



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1445/14

Москва

17 июня 2014 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В.,
Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Никифорова С.Б.,
Першутова А.Г., Разумова И.В., Самуйлова С.В., Сарбаша С.В.,
Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества
«Производственный жилищно-ремонтный трест Промышленного района»
о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального
арбитражного суда Поволжского округа от 17.12.2013 по делу
№ А55-34176/2012 Арбитражного суда Самарской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – закрытого акционерного общества «Производственный жилищно-ремонтный трест Промышленного района» (ответчика) – Богданова Л.В.;

от муниципального предприятия города Самары «Самараводоканал» (истца) – Константинов О.Н., Лаверычев Е.Г.

Заслушав и обсудив доклад судьи Самуйлова С.В., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Муниципальное предприятие города Самары «Самараводоканал» (далее – предприятие) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском к закрытому акционерному обществу «Производственный жилищно-ремонтный трест Промышленного района» (далее – общество) о взыскании 9 589 031 рубля 73 копеек задолженности по оплате питьевой воды, поставленной с октября по декабрь 2011 года, а также услуг по приему сточных вод, оказанных за тот же период по договору от 19.01.2009 № 245/09.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Самара.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 22.05.2013 иск удовлетворен.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2013 решение от 22.05.2013 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Суд исходил из того, что многоквартирные дома, в которые предприятие поставляло коммунальные ресурсы, управлялись непосредственно собственниками помещений в этих домах. Общество не являлось исполнителем коммунальных услуг в этих домах и не должно отвечать по обязательствам собственников помещений перед

предприятием.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 17.12.2013 отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции общество просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами статей 155, 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

В отзыве на заявление предприятие просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что решение от 22.05.2013 и постановление от 17.12.2013 подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, в 2009 году общество и Департамент управления имуществом городского округа Самара заключили договор, в соответствии с которым общество обязалось оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также заключать от имени и за счет заказчика договоры на оказание коммунальных услуг (в том числе услуг по холодному водоснабжению и водоотведению).

Предприятие и общество заключили договор от 19.01.2009 № 245/09 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в отношении многоквартирных домов (далее – договор ресурсоснабжения, договор).

Впоследствии в этом же году в дополнительном соглашении к договору стороны заменили общество как сторону договора на владельцев жилых помещений в многоквартирных домах.

В дополнительном соглашении АБ № 1028, подписанном сторонами 19.08.2010, стороной договора также указаны владельцы жилых помещений, от имени которых выступал руководитель общества, действовавший на основании протоколов общих собраний собственников и других документов.

В начале 2011 года общие собрания собственников помещений в этих домах подтвердили в качестве способа управления домами непосредственное управление и решили пролонгировать договор, по которому общество оказывало услуги по содержанию жилых домов.

Из материалов дела (в том числе из переписки сторон) следует, что предприятию было известно о способе управления многоквартирными домами и в рамках принятых на себя обязательств с октября по декабрь 2011 года оно поставляло в эти дома холодную воду, а также оказывало услуги по водоотведению. Однако, помимо заключения договора ресурсоснабжения, предприятие не предпринимало мер по оформлению правоотношений с собственниками помещений.

Объем поставленной воды предприятие определило по общедомовым приборам учета, а в домах, где они отсутствовали – исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по водоснабжению, установленных для граждан. Стоимость поставленной воды и услуг по водоотведению в сумме 42 589 031 рубля 73 копеек рассчитана предприятием по экономически обоснованным тарифам, установленным приказом Министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 29.11.2010 № 169-Т. Так, тариф на холодную воду с налогом на добавленную стоимость составлял 15 рублей 19 копеек за кубический метр.

Общество, действуя по поручению собственников помещений, собрало с них плату за воду и услуги по водоотведению в размере 33 000 000 рублей и перечислило эту сумму предприятию. При этом собственники оплатили полученную воду, определив объем по показаниям индивидуальных (поквартирных) приборов учета, по тарифу 14 рублей 36 копеек за кубический метр с налогом на добавленную стоимость, установленному постановлением администрации городского округа Самара от 24.12.2010 № 1811.

Разница между стоимостью поставленной холодной воды и оказанных услуг по водоотведению и фактически произведенной оплатой составила цену иска, а требование о взыскании задолженности явилось предметом иска.

Проанализировав условия договора ресурсоснабжения и обстоятельства, связанные с его фактическим исполнением (прием обществом коммунальных ресурсов, оформление им соответствующих документов – расчетных книжек абонента, осуществление сбора коммунальных платежей с населения и перечисление платы за ресурсы предприятию), а также приняв во внимание тот факт, что общество обслуживало инженерные сети, входящие в общее имущество многоквартирных домов, суды первой и кассационной инстанций признали общество исполнителем коммунальных услуг и абонентом по договору с предприятием. Наличие у ответчика этих статусов обязывало его рассчитаться с предприятием за поставленные ресурсы как в силу договора, так и в силу закона (пункт 1 статьи 539, статья 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), часть 1 статьи 157, часть 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), пункт 3 действовавших в спорный период Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила № 307), пункт 1 Правил пользования

системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167); с учетом изложенного суды удовлетворили иск.

При этом суды первой и кассационной инстанций сделали вывод о том, что непосредственное управление многоквартирным домом не препятствует привлечению исполнителя коммунальных услуг в качестве организации, приобретающей коммунальные ресурсы и отвечающей за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителям предоставляются коммунальные услуги.

Между тем суды не учли следующее.

Права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику этого имущества. По общему правилу собственник несет бремя его содержания (статьи 209, 210 Гражданского кодекса).

Порядок пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда, пользования общим имуществом собственников помещений, содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг, внесения платы за коммунальные услуги регулируется жилищным законодательством (часть 1 статьи 4 Жилищного кодекса).

В соответствии с частью 1 статьи 44, частями 1, 2 статьи 161 Жилищного кодекса предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться путем управления этим домом. Общее собрание собственников помещений обязано выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных законодательством.

Собственники помещений вправе управлять своим многоквартирным домом либо опосредованно (путем объединения для совместного

управления общим имуществом в многоквартирном доме или путем выбора управляющей организации и заключения с ней договора управления каждым собственником помещения в таком доме), либо непосредственно.

Особенности непосредственного способа управления установлены в части 8 статьи 155, частях 2.1 и 9.1 статьи 161, пунктах 1 и 3 части 8 статьи 161.1, части 10 статьи 162, статье 164 Жилищного кодекса, из которых следует, что собственники как потребители коммунальных услуг вступают в прямые непосредственные правоотношения с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими в многоквартирные дома коммунальные ресурсы. В отличие от опосредованных способов управления каждый собственник помещения в многоквартирном доме является стороной договора с ресурсоснабжающей организацией. Аналогичным образом собственники вступают в непосредственные отношения с лицом, выполняющим работы (услуги) по содержанию общедомового имущества.

Так, в части 2 статьи 164 Жилищного кодекса указано, что при непосредственном управлении договоры холодного водоснабжения и водоотведения заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени. От имени собственников в отношениях с третьими лицами вправе действовать лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью от всех или большинства собственников (часть 3 той же статьи).

Кроме того, если абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, первое фактическое подключение абонента в установленном порядке к присоединенной сети является достаточным основанием для признания договора заключенным (пункт 1 статьи 540 Гражданского кодекса).

Из части 8 статьи 155 Жилищного кодекса следует, что собственники

помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Системное толкование правовых норм Правил № 307 (в том числе пунктов 3 и 7) в их единстве с указанными нормами Жилищного и Гражданского кодексов также приводит к выводу о том, что воля собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления своим имуществом, выраженная в решении общего собрания собственников, предопределяет характер правоотношений по снабжению этого дома коммунальными ресурсами. При непосредственном управлении многоквартирным домом правоотношения по поставке и оплате коммунальных услуг складываются между ресурсоснабжающими организациями и жильцами (собственниками помещений), которые оплачивают потребленные коммунальные ресурсы в объеме, поставленном на границу сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Заключение договора с ресурсоснабжающей организацией от имени жильцов (собственников) уполномоченным ими лицом не изменяет схему правоотношений и это лицо не становится исполнителем коммунальных услуг и не обязано оплачивать поставленные коммунальные ресурсы.

Иное толкование, допускающее наличие посредника между ресурсоснабжающей организацией и конечным потребителем (собственником помещений), искажает смысл непосредственного управления и по существу сводит его к управлению через управляющую организацию, то есть подменяет волю собственников о выборе способа управления многоквартирным домом.

В новых правилах предоставления коммунальных услуг, вступивших в силу в сентябре 2012 года, при непосредственном управлении многоквартирными домами также предусматриваются прямые отношения

между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. При этом последние названы в качестве исполнителей коммунальных услуг (пункт 8, подпункт «в» пункта 9 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 № 354).

Суды установили факт выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирными домами. В то же время вопреки указанным правовым нормам и смыслу непосредственного управления как такового суды признали наличие между собственниками и ресурсоснабжающей организацией посредника (общества) и взыскали с него задолженность.

В основу судебных актов положены также выводы о наличии между предприятием и обществом договорных отношений. Однако из материалов дела этого не следует. Из дополнительных соглашений к договору ресурсоснабжения, подписанных сторонами в 2009 году и 19.08.2010, усматривается, что сторонами этого договора были предприятие и собственники жилых помещений, что соответствовало избранному способу управления многоквартирными домами. Общество в данных правоотношениях представляло интересы собственников на основании решений общих собраний и действовало согласно части 3 статьи 165 Жилищного кодекса. При таком порядке заключения договора ресурсоснабжения представитель собственников (общество) не становится стороной договора и на него не возлагаются обязательства, предусмотренные этим договором.

Вопреки доводам предприятия, факт выполнения обществом агентских функций или функций поверенного не дает оснований для признания последнего исполнителем коммунальных услуг, абонентом по договору ресурсоснабжения и не обязывает его отвечать

по обязательствам потребителей коммунальных ресурсов.

При рассмотрении дела № А65-22815/2008 Арбитражного суда Республики Татарстан Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации установил, что ответственность за неисполнение обязательств договора энергоснабжения несет лицо, принявшее на себя обязательства по этому договору и являющееся его стороной (абонентом). Из материалов настоящего дела следует, что общество стороной договора не являлось, в связи с чем ссылка судов на правовую позицию, изложенную в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2009 № 12148/09, несостоятельна.

Предприятие, помимо прочего, сослалось на постановления администрации города Самары от 31.03.2011 № 220 и № 228, в соответствии с которыми общество как исполнитель коммунальных услуг или представитель собственников жилых помещений может получить из бюджета городского округа субсидии, предоставляемые лицам, имеющим недополученные доходы в связи с оказанием населению услуг по водоснабжению и водоотведению по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек (в том числе ввиду применения предельных индексов платы граждан за коммунальные услуги), а также субсидии для возмещения затрат, связанных с превышением стоимости фактического потребления услуг по водоснабжению и водоотведению над стоимостью услуг, начисленной гражданам по нормативам и показаниям индивидуальных приборов учета.

Суд первой инстанции согласился с этим доводом предприятия.

В то же время этот вывод, по существу, сводится к обязанности потребителей и исполнителей коммунальных услуг оплачивать коммунальный ресурс по тарифу, превышающему плату для населения, что противоречит статье 157 Жилищного кодекса и пункту 15 Правил № 307 (аналогичная норма содержится в пункте 38 Правил № 354). Из этих правовых норм следует, что размер платы за коммунальные услуги

рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета (при их отсутствии – из нормативов потребления коммунальных услуг), и тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемых для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами. Следовательно, ни собственники жилых помещений в жилых домах, ни исполнители коммунальных услуг не обязаны оплачивать коммунальные ресурсы по цене, превышающей установленный размер платы за коммунальные услуги, и в объеме, превышающем тот, что определен допущенными жилищным законодательством способами.

При этом решением суда первой инстанции на потребителей и исполнителей возложены дополнительные обязанности, не предусмотренные жилищным законодательством, по сбору и представлению документов, обосновывающих право на получение субсидии.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 11 Жилищного кодекса защита жилищных прав может осуществляться путем неприменения судом нормативного правового акта органа местного самоуправления, противоречащего Жилищному кодексу или принятому в соответствии с этим Кодексом федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

Вопреки доводам предприятия, финансовые потери, связанные с применением мер государственного регулирования, публично-правовое образование должно компенсировать ресурсоснабжающим организациям, поскольку именно в отношении их деятельности осуществляется государственное регулирование цен. Правовая позиция высших судебных инстанций по данному вопросу отражена в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 29.03.2011 № 2-П и постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.12.2013 № 87 «О некоторых вопросах практики

рассмотрения споров, связанных со взысканием потерь ресурсоснабжающих организаций, вызванных межтарифной разницей».

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Самарской области от 22.05.2013 по делу № А55-34176/2012 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 17.12.2013 по тому же делу отменить.

Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2013 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов