



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

№ 8714/12

Москва

30 октября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Шиловхоста О.Ю., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Окружной администрации города Якутска о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 18.08.2011 по делу № А58-1592/2011, постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2011,

постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 29.03.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Окружной администрации города Якутска (ответчика) – Васильева Т.В., Стаценко М.Н.;

от открытого акционерного общества «Акционерная компания «Якутскэнерго» (истца) – Ефименко Д.М., Кагирова Н.А., Савельева В.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шиловхоста О.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Акционерная компания «Якутскэнерго» (далее – компания) обратилось в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с иском к Окружной администрации города Якутска (далее – администрация) о взыскании 6 703 490 рублей 48 копеек задолженности за потребленную горячую воду за период с 01.01.2009 по 31.05. 2010 (с учетом уточнения иска).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены муниципальное учреждение «Департамент жилищных отношений» городского округа «Город Якутск», муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «Комфорт».

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 18.08.2011 иск удовлетворен.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 29.03.2012 оставил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

Суды руководствовались статьями 8, 125, 210, 539, 541, 544, 548, 676 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский

кодекс), статьями 30, 153, 161, 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и исходили из того, что администрация как орган, осуществляющий права собственника от имени муниципального образования, обязана оплатить стоимость горячей воды, потребленной населением, проживающим в неприватизированных квартирах в многоквартирных жилых домах, в отношении которых органом местного самоуправления не проведен конкурс по выбору управляющей организации.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов администрация просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении норм материального права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска.

Заявитель, ссылаясь на часть 3 статьи 153 Жилищного кодекса, настаивает на том, что органы местного самоуправления в установленном порядке несут расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги только до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В отзыве на заявление компания просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей

участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Ссылаясь в обоснование своих возражений против удовлетворения иска на часть 3 статьи 153 Жилищного кодекса, а также на вступившие в законную силу судебные акты по другим делам, по которым суды отказывали во взыскании с публично-правовых образований – собственников многоквартирных жилых домов – задолженности за поставленные в эти дома коммунальные ресурсы, потребляемые проживающими в названных домах гражданами, администрация не учитывает установленный действующим законодательством механизм регулирования правовых отношений, связанных с поставкой ресурсоснабжающими организациями указанных ресурсов в многоквартирные жилые дома и их оплатой.

Параграфом 6 главы 30 Гражданского кодекса урегулировано элементарное правоотношение по энергоснабжению, в котором участвуют только два лица: продавец – энергоснабжающая (ресурсоснабжающая) организация и покупатель – абонент, приобретающий холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию и, следовательно, обязанный оплатить эту энергию ресурсоснабжающей организации.

Жилищное законодательство в это элементарное правоотношение вводит дополнительного субъекта – исполнителя коммунальных услуг, который, с одной стороны, приобретает у ресурсоснабжающей организации перечисленные коммунальные ресурсы, а с другой стороны, оказывает проживающим в многоквартирных жилых домах гражданам коммунальные услуги – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление.

Соответственно, такой исполнитель оплачивает поставленные ресурсоснабжающими организациями коммунальные ресурсы. По смыслу параграфа 6 главы 30 Гражданского кодекса исполнитель выступает

абонентом по отношению к ресурсоснабжающей организации. Граждане-потребители, в свою очередь, оплачивают коммунальные услуги исполнителям коммунальных услуг. Порядок оплаты указанных услуг в зависимости от способа управления многоквартирным жилым домом и вида исполнителя коммунальных услуг (ТСЖ, управляющая компания и т.п.) подробно урегулирован в статье 155 Жилищного кодекса.

В той же статье перечислены случаи, когда допускается оплата гражданами коммунальных услуг напрямую ресурсоснабжающим организациям. Эти случаи связаны с выбором собственниками жилых помещений способа непосредственного управления многоквартирным жилым домом или с соответствующим решением общего собрания собственников помещений в таком доме или общего собрания членов товарищества собственников жилья. Иные основания получения ресурсоснабжающей организацией платы от граждан жилищному законодательству неизвестны, так что порядок расчетов с такой организацией за поданные в многоквартирный жилой дом коммунальные ресурсы по смыслу пункта 2 статьи 548 Гражданского кодекса должен определяться положениями параграфа 6 главы 30 названного Кодекса.

Подробно регламентируя порядок оплаты коммунальных услуг применительно к различным способам управления многоквартирным домом, Жилищный кодекс прямо не разрешает вопрос о порядке оплаты указанных услуг гражданами, проживающими в неприватизированных жилых помещениях государственного и муниципального жилого фонда, в случаях, когда управляющая организация или иной способ управления в отношении таких домов в установленном порядке не определен.

Этот пробел в совокупности с положением части 3 статьи 153 Жилищного кодекса, предусматривающей, что до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной

власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица, может быть истолкован как освобождение перечисленных органов, выступающих в гражданском обороте от имени собственников жилого фонда, от обязанности по оплате коммунальных услуг после заселения указанных помещений. Такое толкование особенно часто используется публично-правовыми образованиями – собственниками государственного и муниципального жилого фонда – в случае, когда способ управления многоквартирными жилыми домами в установленном порядке не определен и ресурсоснабжающие организации лишены возможности реализовать предусмотренный жилищным законодательством порядок оплаты поставленных в упомянутый жилой дом коммунальных ресурсов, предъявив соответствующее требование исполнителю коммунальных услуг.

Однако подобное толкование противоречит как общим положениям гражданского законодательства о возложении на собственника бремени содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса), так и положениям жилищного законодательства о возложении бремени содержания жилого помещения на его собственника (часть 3 статьи 30 Жилищного кодекса) и о возникновении у собственника жилого помещения обязанности своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента возникновения права собственности на такое помещение (пункт 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса).

Президиум считает, что неосуществление в установленном порядке управомоченными лицами выбора способа управления многоквартирным жилым домом и, следовательно, отсутствие исполнителя коммунальных услуг как контрагента ресурсоснабжающей организации не могут влиять на применение приведенных положений гражданского и жилищного законодательства, возлагающих на собственника бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Таким образом, в отношениях по снабжению коммунальными ресурсами многоквартирного жилого дома государственного или муниципального жилого фонда, в отношении которого не выбрана управляющая организация или не реализован иной предусмотренный действующим законодательством способ управления, ответственным за оплату названных ресурсов перед ресурсоснабжающей организацией является соответствующее публично-правовое образование независимо от того, на каком основании (по договору аренды, найма или социального найма) граждане проживают или пользуются жилыми помещениями, расположенными в этих жилых домах.

Поскольку, взыскивая с администрации задолженность за коммунальный ресурс в пользу компании, суды установили принадлежность жилого фонда муниципальному образованию, а также факт невыбора способа управления упомянутыми многоквартирными домами, оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 18.08.2011 по делу № А58-1592/2011, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2011, постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 29.03.2012 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление Окружной администрации города Якутска оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов