



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 5614/13

Москва

24 сентября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Шиловцова О.Ю., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2012, постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.02.2013 по делу № А40-61736/12-28-577 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» (истца) – Иванова М.П., Лаврентьев Е.Я., Севостьянова Ю.С.;

от жилищно-строительного кооператива «Комплект» (ответчика) – Брускова Н.Н., Залкинд Л.С., Кобзева В.П., Козлов А.М., Чаленко Л.А.

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

Открытое акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (далее – компания) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к жилищно-строительному кооперативу «Комплект» (далее – кооператив) о взыскании 629 718 рублей 79 копеек задолженности за поставку тепловой энергии за период март – май 2010 года, 99 637 рублей 49 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 10.04.2010 по 26.04.2012.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2012 иск удовлетворен.

Суд, руководствуясь статьями 309, 395, 438, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделал вывод об обязанности кооператива оплатить тепловую энергию, поставленную компанией в отсутствие письменного договора в многоквартирный жилой дом кооператива.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2012 решение от 23.08.2012 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 27.02.2013 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

Суды исходили из наличия в спорном периоде заключенного между компанией и кооперативом письменного договора теплоснабжения, условиями которого оплата тепловой энергии возложена на граждан,

проживающих в жилом доме кооператива, тогда как кооператив обязан оплачивать тепловую энергию, расходуемую на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение находящихся на его балансе нежилых помещений.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора судебных актов апелляционной и кассационной инстанций компания просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, и оставить без изменения решение суда первой инстанции. Ссылаясь на нормы действовавшего в спорном периоде жилищного законодательства, компания настаивает на недействительности условий договора теплоснабжения о расчетах граждан, проживающих в доме кооператива, непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в случае выбора способа управления жилищно-строительным кооперативом.

В отзыве на заявление кооператив 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 решение от 23.08.2012, постановления от 23.11.2012 и от 27.02.2013 подлежат отмене, дело – передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Судами установлено, что 01.02.1998 между компанией (энергоснабжающей организацией) и кооперативом заключен договор теплоснабжения № 4.12407 (с последующими изменениями и дополнениями), в соответствии с которым компания обязалась поставлять тепловую энергию в жилой дом кооператива, а кооператив – принимать поставленную энергию. При этом договором предусматривается, что оплата за тепловую энергию гражданами производится непосредственно

компании; кооператив оплачивает тепловую энергию, расходуемую на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение нежилых помещений.

Ссылаясь на неполную оплату тепловой энергии, поставленной в жилой дом кооператива с марта по май 2010 года, компания обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласившись с основанными на указанных условиях договора доводами кооператива о том, что он не принимал на себя обязательство по оплате всей тепловой энергии, поставлявшейся компанией в многоквартирный жилой дом, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли, что названные условия договора об оплате тепловой энергии не влияют на закрепленный жилищным законодательством статус ответчика как управляющей организации и исполнителя коммунальных услуг по отношению к гражданам, с одной стороны, и как абонента по отношению к ресурсоснабжающей организации, с другой (подпункт «а» пункта 17 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», пункт 3, подпункт «в» пункта 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307).

Отказ во взыскании задолженности за тепловую энергию, поставленную в жилые помещения, с кооператива, осуществлявшего управление многоквартирным жилым домом, по существу означает признание проживающих в этих помещениях граждан абонентами ресурсоснабжающей организации, выступающей в этом случае по отношению к гражданам в качестве исполнителя коммунальных услуг. Однако такие отношения между гражданами и ресурсоснабжающей организацией возможны только при выборе непосредственного способа управления (пункт 3 упомянутых Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).

Следовательно, суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с наличием двух способов управления многоквартирным домом: управление кооперативом в отношении теплоснабжения нежилых помещений и непосредственное управление в отношении жилых помещений.

Однако такой подход противоречит прямому указанию части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, допускающей управление многоквартирным жилым домом только одной управляющей организацией. Поэтому в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным жилым домом управление кооперативом отсутствуют основания для отказа во взыскании с этого кооператива как управляющей организации и исполнителя коммунальных услуг задолженности за поставленный в жилой дом коммунальный ресурс (как в жилые, так и в нежилые помещения) независимо от того, оплачивают ли граждане соответствующие ресурсы исполнителю коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организации. Иное с учетом действовавшего в спорном периоде законодательства возможно только в случае выбора собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме непосредственного способа управления таким домом.

При этом в случае управления многоквартирным жилым домом управляющей организацией или кооперативом граждане, перечисляющие соответствующие платежи непосредственно ресурсоснабжающей организации, считаются одновременно исполнившими как свои обязательства перед такой организацией (кооперативом) по оплате коммунальных услуг, так и обязательства этой организации (кооператива) перед ресурсоснабжающей организацией по оплате коммунального ресурса. В случае удовлетворения требования ресурсоснабжающей организации к управляющей организации (кооперативу) об оплате задолженности за поставленные в соответствующий многоквартирный

жилой дом коммунальные ресурсы повторное начисление платежей таким гражданам в части оплаченных ими ресурсов (услуг) не допускается.

При названных обстоятельствах отказ судов апелляционной и кассационной инстанций в иске к кооперативу о взыскании задолженности за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный жилой дом, без установления факта выбора соответствующими собственниками непосредственного способа управления нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому постановления от 23.11.2012 и от 27.02.2013 согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Поскольку суд первой инстанции, удовлетворяя иск, не исследовал условия договора применительно к действовавшему в спорном периоде требованию закона о допустимости выбора одного из трех способов управления многоквартирным жилым домом и не рассматривал возражения кооператива по расчету задолженности по оплате потребленной гражданами тепловой энергии, решение от 23.08.2012 также подлежит 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 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2012 по делу № А40-61736/12-28-577, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.02.2013 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий

А.А. Иванов