

Рекомендации Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Уральского округа № 1/2017

Вопросы применения законодательства об отдельных видах обязательств

по итогам заседания, состоявшегося 01 - 02 июня 2017 года в г. Уфа

1. О правовых последствиях возврата кредитором полученного от третьего лица на основании подп. 1 п. 2 ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнения¹.

Согласно подп. 1 п. 2 ст. 313 ГК РФ, если должник не возлагал исполнение обязательства на третье лицо, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника таким третьим лицом, в случае допущенной должником просрочки исполнения денежного обязательства; такое исполнение в силу п. 5 ст. 313 и ст. 387 данного Кодекса влечет переход прав кредитора по соответствующему обязательству к третьему лицу в порядке суброгации.

Как следует из разъяснений, изложенных в абз. 4 п. 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении»², денежная сумма, полученная кредитором от третьего лица в качестве исполнения, не может быть истребована у кредитора, за исключением случаев, когда должник также исполнил это денежное обязательство либо когда исполнение третьим лицом и переход к нему прав кредитора по п. 5 ст. 313 ГК РФ признаны судом несостоявшимися, например, если, исполняя обязательство за должника, третье лицо действовало недобросовестно, исключительно с намерением причинить вред кредитору или должнику по этому обязательству (п. 21 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54).

Принимая во внимание обязанность кредитора принять произведенное третьим лицом без возложения со стороны должника исполнение, при отсутствии обстоятельств, влекущих за собой признание перехода прав кредитора несостоявшимся, возврат кредитором полученных от третьего лица денежных средств не является основанием для восстановления требований первоначального кредитора к должнику.

¹ Далее – ГК РФ.

² Далее - постановление Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54.

2. О возможности взыскания процентов как платы за пользование денежными средствами до момента фактического исполнения денежного обязательства.

С учетом разъяснений, содержащихся в п. 48, 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»³, п. 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.09.2011 № 147 «Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о кредитном договоре», исходя из существа денежных обязательств, если на момент вынесения решения суда такое обязательство должником не исполнено и иное не предусмотрено законом или договором, суд по требованию истца присуждает проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами (проценты за пользование суммой займа, кредита, проценты по ст. 317.1 ГК РФ), по день фактического исполнения обязательства.

3. О возможности начисления на сумму долга по договору или неосновательного обогащения процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ, в период предоставления судом должнику отсрочки (рассрочки) исполнения судебного акта о взыскании указанной суммы.

В период предоставления судом в порядке, установленном ст. 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации⁴, отсрочки или рассрочки исполнения судебного акта о взыскании суммы долга по договору или неосновательного обогащения должник не освобождается от обязанности уплатить кредитору предусмотренные ст. 395 ГК РФ проценты за пользование чужими денежными средствами.

4. О моменте начисления процентов по ст. 395 ГК РФ на сумму подлежащей возврату предварительной оплаты в случае расторжения договора.

Согласно абз. 2 п. 4 ст. 453 ГК РФ в случае, когда до расторжения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60 ГК РФ), если иное не

³ Далее – постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7.

⁴ Далее - АПК РФ.

предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (ст. 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Исходя из изложенного, в случае расторжения договора вследствие его нарушения стороной, внесшей предварительную оплату, либо по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке по немотивированному заявлению лица, уплатившего аванс (когда такой отказ от договора допускается законом или договором), на сумму подлежащей возврату предварительной оплаты проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, начисляются с даты расторжения договора.

Если договор расторгнут за нарушения, допущенные стороной, получившей предварительную оплату, начисление процентов по ст. 395 ГК РФ на подлежащую возврату сумму возможно с момента получения предварительной оплаты в целях недопущения извлечения должником преимущества (выгоды) из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

5. О возможности взыскания договорной неустойки в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ за период, предшествовавший заключению договора.

Согласно п. 2 ст. 425 ГК РФ стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

С учетом правовой позиции, содержащейся в п. 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», распространение сторонами условий договора на предшествующие его заключению периоды в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ не влечет возникновение обязанности уплатить неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств, установленных таким договором, за период до его заключения. Иное может быть прямо предусмотрено условиями заключенного договора (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

6. О возможности начисления договорной неустойки за просрочку внесения арендных платежей по день фактического исполнения после расторжения (прекращения) договора аренды.

С учетом положений п. 2 ст. 453, ст. 622 ГК РФ и разъяснений, данных в п. 8, 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора», а также в п. 66 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7, предусмотренная договором неустойка за просрочку внесения арендных платежей вне зависимости от даты расторжения договора подлежит взысканию за период с момента образования задолженности и до ее погашения.

7. Об оценке судом действительности оснований расторжения договора.

Как следует из разъяснений, изложенных в п. 12, 14 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54, если односторонний отказ от исполнения обязательства совершен тогда, когда это не предусмотрено законом, иным правовым актом или соглашением сторон, или не соблюдены требования к его совершению, то по общему правилу он не влечет юридических последствий. Кроме того, в случае совершения одностороннего отказа от исполнения обязательства в нарушение установленного п. 1 ст. 10 ГК РФ запрета недобросовестного поведения такой отказ может быть признан судом по п. 2 ст. 168 данного Кодекса ничтожной сделкой (ст. 153 ГК РФ, п. 7, 50 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

С учетом положений п. 1, 3, 4 ст. 166 ГК РФ, если отсутствие юридических последствий неправомерного отказа от исполнения договора, его недействительность непосредственно влияют на выводы суда по рассматриваемому спору, например, при рассмотрении требования подрядчика (исполнителя) о расторжении договора, суд может констатировать наличие такого обстоятельства не только в рамках отдельного искового производства⁵, но и по результатам оценки приведенных лицами, участвующими в деле, доводов; а также по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

8. О рассмотрении требований о возложении обязанности выставить счета-фактуры.

Предъявленное в суд требование должника в обязательстве по оплате товара (работ, услуг) к кредитору о возложении обязанности выставить счет-фактуру согласно п. 9 постановления Пленума Верховного Суда

⁵ *Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.03.2012 № 6136/11 по делу № А60-29137/2010-С5.*

Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» подлежит рассмотрению по существу, исходя из законного интереса, за защитой которого обращается заявитель (например, определение размера задолженности и порядка его расчета), и возможных правовых последствий неисполнения обязанности по выставлению счета-фактуры (например, начисление неустойки ввиду отсутствия у должника сведений о размере задолженности и ее неоплаты по этой причине, установление ограничений подачи энергоресурсов).

9. О размере обязательств поручителя – солидарного должника по договору займа или кредитному договору в случае банкротства основного должника.

В случае если в отношении поручителя не применена ни одна из процедур банкротства, то положения абз. 3 п. 51 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2012 № 42 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» о том, что если требования кредитора уже установлены в деле о банкротстве основного должника, то при заявлении их в деле о банкротстве поручителя состав и размер требований к поручителю определяются исходя из даты введения процедуры банкротства в отношении основного должника, применению не подлежат.

С учетом норм п. 1 ст. 361, п. 1, 2 ст. 363 ГК РФ следует полагать, что признание основного должника банкротом и открытие в отношении его конкурсного производства, влекущие для должника прекращение начисления процентов, неустоек за нарушение его обязательств (п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), не прекращают обязательств поручителя по исполнению обеспеченного поручительством обязательства должника в полном объеме, включая уплату процентов за пользование суммой займа (кредита), договорной неустойки за период с момента признания должника банкротом и открытия в отношении его конкурсного производства.

10. Об условиях возникновения обязанности субсидиарного должника – поручителя.

Согласно ст. 363, 399 ГК РФ, абз. 3 п. 35 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2012 № 42 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» по общему правилу условием предъявления требования к поручителю, несущему субсидиарную ответственность,

является отказ основного должника исполнить обязательство либо отсутствие ответа на предложение исполнить обязательство.

При этом в силу ст. 421 ГК РФ о свободе договора и с учетом разъяснений, содержащихся в абз. 4 п. 35 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2012 № 42 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством», сторонами договора поручительства могут быть согласованы иные условия возникновения у кредитора права на предъявление требований к поручителю, связанные с наступлением определенных обстоятельств.

Таким образом, исходя из предусмотренного договором поручительства перечня документов, которые кредитор должен представить при привлечении поручителя к субсидиарной ответственности (например, копия решения суда о взыскании задолженности с основного должника, копия исполнительного листа, копия постановления судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства), суд устанавливает обстоятельства, наступление которых в силу договора является условием возникновения обязанности поручителя отвечать перед кредитором (например, невозможность удовлетворения требований за счет основного должника, солидарных поручителей, стоимости заложенного имущества). При этом непредставление отдельных документов, поименованных в договоре (несовершение отдельных юридически значимых действий), само по себе не является основанием для освобождения субсидиарного должника – поручителя от ответственности.

При рассмотрении вопроса о реальной возможности совершения кредитором всех предусмотренных договором поручительства юридически значимых действий суд (при необходимости) оценивает исполнимость и непротиворечивость условий договора друг другу с учетом п. 9 – 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

11. О взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства во исполнение государственного (муниципального) контракта.

Положения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» носят специальный характер по отношению к нормам Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», поскольку

последний устанавливает общие особенности участия органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и предприятий в гражданско-правовых отношениях в целях повышения эффективности осуществления закупок, обеспечения гласности и прозрачности размещения заказов, добросовестной конкуренции, предотвращения коррупции и других злоупотреблений. В Федеральном законе от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не учитывается специфика отношений в сфере привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установления гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Таким образом, начисление неустойки за просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства должно производиться на основании ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», что соответствует правовому подходу, изложенному в п. 1 разъяснений по вопросам, возникающим в судебной практике, Обзора Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.10.2016, применительно к исполнению государственного (муниципального) контракта, заключенного в целях удовлетворения государственных (муниципальных) нужд в энергоснабжении.

До 01.01.2017 положения ч. 6.1 ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предусматривали в 2015 и 2016 годах в случаях и в порядке, которые определены Правительством Российской Федерации, предоставление отсрочки уплаты неустоек (штрафов, пеней) и (или) осуществление списания начисленных сумм неустоек (штрафов, пеней). Принимая во внимание цель правового регулирования, заключающуюся в снижении финансовой нагрузки на участников закупок, обеспечении устойчивого развития экономики и социальной стабильности, действие указанной нормы распространяется на государственные (муниципальные) контракты вне зависимости от сферы регулируемых специальным законодательством отношений.

12. О прекращении обязательства по государственному контракту на оказание органу государственной власти субъекта Российской Федерации услуг по осуществлению публикаций в средствах

массовой информации о его деятельности при ликвидации этого органа и передаче функций другому органу государственной власти.

Согласно ст. 419 ГК РФ обязательство прекращается ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и др.).

В случае если государственным органом власти совершена сделка, направленная на обеспечение его внутрихозяйственной деятельности, в таких правоотношениях он является самостоятельным субъектом и при его ликвидации обязательство прекращается.

При заключении государственным органом власти контракта, направленного на исполнение возложенных на него публичных функций (например, на осуществление публикаций в средствах массовой информации о деятельности такого органа), его ликвидация и передача функций другому государственному органу власти сами по себе не прекращают установленных с таким участием гражданских правоотношений. В этом случае меняется только орган, участвующий в соответствующем правоотношении.

13. О возможности взыскания собственником водопроводных сетей с организации, осуществляющей холодное водоснабжение абонентов, установленной заключенным до 31.12.2012 договором платы за пользование водопроводными сетями.

В соответствии с ч. 3 ст. 16 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», вступившего в силу с 01.01.2013, оплата услуг по транспортировке воды осуществляется по тарифам на транспортировку воды.

С учетом положений ч. 3 ст. 11 названного Федерального закона до установления уполномоченным органом собственнику (иному законному владельцу) водопроводных сетей тарифа на транспортировку воды последний не вправе требовать с организации, осуществляющей посредством данных сетей холодное водоснабжение абонентов, плату за использование сетей, в том числе в целях компенсации собственных расходов по их содержанию.

Действия по получению возмещения затрат на эксплуатацию водопроводных сетей без процедуры установления тарифов на соответствующие услуги (в том числе взимание платы по ранее заключенным договорам) следует расценивать как действия, направленные на обход законодательства, регулирующего ценообразование на розничном рынке водоснабжения и водоотведения.

В случае, если суд придет к выводу о том, что собственник (иной законный владелец) водопроводных сетей, не имевший в спорный период установленного тарифа на транспортировку воды, при этом действовал добросовестно в отношении соблюдения предписанных действующим законодательством правил в области ценообразования, требование о взыскании задолженности за транспортировку воды может быть удовлетворено.

14. О взыскании предусмотренной договором ресурсоснабжения платы за превышение лимитов водопотребления.

Исходя из содержания п. 1, 58 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167⁶ (в ред. от 25.06.2012), лимит водопотребления – это величина, подлежащая установлению компетентными органами или организациями, а именно органами местного самоуправления или уполномоченной ими организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

При отсутствии у организации водопроводно-канализационного хозяйства полномочий на установление в спорный период лимитов водопотребления указанные в заключенных ею с абонентами договорах водоснабжения величины не признаются лимитами водопотребления по смыслу Правил № 167; оснований для взыскания платы за сверхлимитное водопотребление в таком случае не имеется.

Ввиду публичного характера договоров водоснабжения и водоотведения (п. 1, 4, 5 ст. 426 ГК РФ), с учетом того, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» нормы Правил № 167, регулировавшие вопросы установления лимитов водопотребления, в частности п. 58 данных Правил, признаны утратившими силу, с 14.08.2013 взимание платы за превышение лимитов водопотребления является неправомерным даже в том случае, если договор ресурсоснабжения заключен до указанной даты.

15. О взыскании организацией водопроводно-канализационного хозяйства с абонента компенсации за сверхнормативный сброс загрязняющих веществ в систему канализации при отсутствии нормативного правового акта об установлении соответствующей платы (в т.ч. в связи с признанием его судом недействующим).

⁶ Далее - Правила № 167.

Как установлено в п. 25 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, организация, осуществляющая водоотведение, обязуется осуществлять прием сточных вод абонента в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении», законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и данными Правилами, нормативы по объему отводимых в централизованные системы водоотведения сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод, а также производить организации водопроводно-канализационного хозяйства оплату водоотведения в порядке, размере и сроки, которые определены в договоре водоотведения.

Кроме того, организация водопроводно-канализационного хозяйства имеет право взимать с абонентов плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а также плату за сброс веществ, запрещенных или не разрешенных к сбросу в централизованные системы водоотведения (подп. «г» п. 36 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644).

Указанные виды платежей, вносимых абонентами организации водопроводно-канализационного хозяйства по договору водоотведения, следует отличать от платы за негативное воздействие на окружающую среду, предусмотренной ст. 16 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», которая взимается с организации водопроводно-канализационного хозяйства и подлежит зачислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Согласно п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.1995 № 1310 «О взимании платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации определяют порядок взимания платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов с предприятий и организаций, отводящих сточные воды и загрязняющие вещества в системы канализации населенных пунктов (абонентов), предусматривая меры экономического воздействия за ущерб, наносимый окружающей среде, в том числе за превышение нормативов сброса сточных вод и загрязняющих веществ.

В случае если нормативный правовой акт, устанавливающий порядок определения размера платы за отведение сточных вод сверх установленных нормативов водоотведения по составу сточных вод, в спорный период отсутствовал, то размер подлежащей взысканию с абонента в пользу организации водопроводно-канализационного хозяйства платы за сверхнормативный сброс загрязняющих веществ в систему канализации определяется расчетным путем, в том числе с учетом консультаций специалистов, выводов, содержащихся в судебных актах по делам, при рассмотрении которых уже определялся размер названной платы за тот же регулируемый период, а также результатов проведенной судебной экспертизы.

16. О возмещении расходов сетевой организации по подготовке технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям в случае отказа заявителя от заключения договора.

Положения п. 1 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» и п. 6, 7 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861⁷, предусматривают в целях технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителя заключение соответствующего договора, являющегося договором оказания услуг (глава 39 ГК РФ). Цена (плата) за технологическое присоединение к объектам единой национальной (общероссийской) электрической сети, к электрическим сетям территориальных сетевых организаций является регулируемой (п. 4 ст. 23.1, п. 2 ст. 23.2 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»). По смыслу п. 3, абз. 1 п. 8, п. 15 Правил № 861 обращение лица, имеющего намерение на осуществление технологического присоединения, с заявкой к сетевой организации и подготовка сетевой организацией по такой заявке технических условий осуществляются сторонами в рамках проведения переговоров о заключении договора на технологическое присоединение к электрическим сетям (ст. 434.1 ГК РФ).

В связи с изложенным расходы, понесенные при подготовке, согласовании с системным оператором и выдаче технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям (производственные издержки), относятся к обычной хозяйственной

⁷ Далее - Правила № 861.

деятельности сетевой организации и не подлежат взысканию с заявителя в случае незаключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Иное регулирование предусмотрено в абз. 5 п. 30.4 Правил № 861 для случаев отказа заявителя от заключения договора на технологическое присоединение, осуществляемое по индивидуальному проекту, и касается возмещения сетевой организации фактически понесенных ею расходов, связанных с расчетом платы за технологическое присоединение, в размере стоимости этого мероприятия, указанной в решении уполномоченного органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов об установлении платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту.

17. О взыскании стоимости неучтенно потребленной электрической энергии и о порядке определения объема ресурса в случае несанкционированного подключения в обход общедомового прибора учета к сетям сетевой организации электрооборудования нежилых помещений многоквартирного дома.

Исходя из определения понятий «безучетное» и «бездоговорное» потребление электрической энергии, содержащихся в п. 2 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442⁸, несанкционированное подключение электрооборудования (электрических кабелей) к электрическим сетям, минуя приборы учета, признается бездоговорным потреблением ресурса. Право на взыскание стоимости электрической энергии в объеме бездоговорного потребления принадлежит сетевой организации (п. 196 Основных положений № 442).

По общему правилу ответчиками по такому иску должны выступать лицо, осуществившее бездоговорное потребление электроэнергии – собственник нежилого помещения многоквартирного дома, электрооборудование которого несанкционированно подключено к централизованным сетям, или управляющая организация в случае несанкционированного подключения общедомового оборудования (например, лифты). С учетом того, что несанкционированное подключение к централизованным сетям, минуя коллективный (общедомовый) прибор учета, производится в электрощитовой дома – зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации, в случае неустановления сетевой организацией и судом собственника помещения, непосредственно осуществившего бездоговорное потребление, иск о взыскании стоимости неучтенно потребленной электрической энергии может быть предъявлен сетевой организацией к

⁸ Далее - Основные положения № 442.

управляющей организации. В случае предъявления иска к управляющей организации ей принадлежит право предъявления регрессного требования к собственникам помещений, допустившим такое потребление, либо к собственникам всех помещений многоквартирного дома в случае несанкционированного подключения общедомового оборудования (в пределах нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме согласно абз. 2 п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354⁹).

С учетом п. 184 Основных положений № 442 при предъявлении иска к управляющей организации, в том числе в случае несанкционированного подключения общедомового оборудования многоквартирного дома в целях удовлетворения потребностей проживающих в доме граждан, для определения объема потребленной электрической энергии по аналогии подлежит применению абз. 3 п. 62 Правил № 354 в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 (абз. 2 п. 62 Правил № 354 в прежней редакции), предусматривающий порядок доначисления платы за коммунальную услугу: объем коммунального ресурса рассчитывается как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования и времени его круглосуточной работы за период несанкционированного подключения.

В силу абз. 3 п. 6, абз. 5 п. 62 Правил № 354 в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 в случае несанкционированного подключения электрооборудования нежилого помещения многоквартирного дома к централизованным сетям, имевшего место в период с 01.01.2017, объем обязательств собственника нежилого помещения по оплате неучтенно потребленной электроэнергии определяется на основании п. 196 Основных положений № 442, п. 2 приложения № 3 к данному документу – исходя из величины допустимой длительной токовой нагрузки каждого вводного провода (кабеля). С учетом действовавшего до 01.01.2017 порядка предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений в многоквартирном доме в случае несанкционированного подключения электрооборудования таких помещений, имевшего место в указанный период, для определения объема потребленной электрической энергии по аналогии подлежит применению абз. 2 п. 62 Правил № 354 в редакции до внесения изменений Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498: объем коммунального ресурса рассчитывается как произведение мощности

⁹ Далее - Правила № 354.

несанкционированно подключенного оборудования и времени его круглосуточной работы за период несанкционированного подключения.

18. О возможности взыскания платы за тепловую энергию с собственника нежилого помещения в многоквартирном доме, если отопление такого помещения происходит за счет теплоотдачи трубопроводов системы отопления дома.

С учетом положений п. 1, 2 ст. 539, п. 1 ст. 544 ГК РФ, а также правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 30.08.2016 № 71-КГ16-12, при отсутствии в нежилом помещении многоквартирного дома теплопринимающих устройств и приборов учета сам по себе факт прохождения через данное помещение трубопроводов системы отопления дома и отопления помещения за счет теплоотдачи от них не является основанием для взыскания с собственника данного помещения в пользу теплоснабжающей организации платы за отопление, поскольку данный объем тепловой энергии является технологическим расходом (потерями) тепловой энергии во внутрименовых сетях жилого дома (теплоотдача трубопроводов системы отопления дома), который относится на общедомовые нужды собственников помещений дома.

По общему правилу отсутствие изоляции системы трубопроводов, проходящих через помещение, в данном случае правового значения для разрешения вопроса о возможности взыскания в пользу ресурсоснабжающей организации платы за отопление не имеет.

Вместе с тем, если со стороны потребителя имело место злоупотребление правом: противоправное удаление с тепловой сети изолирующего материала, неправомерное отключение (демонтаж) энергопринимающего устройства и т.п., - то он не может быть освобожден от оплаты тепловой энергии.

19. О правовых последствиях отсутствия у потребителя в нежилом помещении многоквартирного дома после 01.01.2017 письменного договора на поставку коммунальных ресурсов, заключенного с ресурсоснабжающей организацией.

Потребление собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов в отсутствие между ним и ресурсоснабжающей организацией письменного договора в виде единого документа само по себе при условии наличия технологического присоединения энергопринимающих устройств, осуществленного в установленном действующим законодательством порядке, не свидетельствует о факте бездоговорного потребления (самовольного пользования) коммунальных ресурсов для целей применения абз. 5 п. 6

Правил № 354 в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498.

В отсутствие договора в виде единого документа отношения между собственником нежилого помещения и ресурсоснабжающей организацией с учетом конкретных обстоятельств дела (в том числе оплаты поставленного коммунального ресурса ресурсоснабжающей организации, выставления ею счетов на оплату) могут быть квалифицированы судом в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ как фактически сложившиеся договорные отношения по снабжению ресурсом по присоединенной сети.

В предмет доказывания по соответствующим делам входит также установление обстоятельств, связанных с поведением управляющей организации и ресурсоснабжающей организации относительно обеспечения заключения собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями: информирование собственников нежилых помещений о такой необходимости; прекращение договора ресурсоснабжения между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией (в части исключения точки поставки – нежилого помещения); направление ресурсоснабжающей организацией собственнику нежилого помещения проекта договора снабжения коммунальным ресурсом (абз. 4 п. 6, п. 14 Правил № 354).

20. Об объеме обязательств управляющей организации по приобретению коммунальных ресурсов в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом с непосредственной формы управления на управление управляющей организацией, а также о сохранении прежнего порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за них.

Согласно ч. 17, 18 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае изменения способа управления многоквартирным домом с непосредственной формы управления на управление управляющей организацией принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и осуществлении расчетов за коммунальные услуги в адрес ресурсоснабжающих организаций сохраняет сложившиеся договорные отношения между собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, связанные с предоставлением коммунальных услуг. При этом

ресурсоснабжающая организация осуществляет все права и обязанности исполнителя коммунальных услуг, включая определение размера платы за предоставленные коммунальные услуги и выставление собственникам (пользователям) помещений в многоквартирных домах платежных документов на оплату коммунальных услуг.

В указанном случае управляющая организация обязана заключить с ресурсоснабжающей организацией договор на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

21. Об истребовании технической документации на многоквартирный дом у лица, ранее осуществлявшего управление данным домом.

В соответствии с ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации¹⁰, п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, ответственные лица (управляющая организация, товарищество собственников жилья и т.п.) обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом.

Согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.2010 № 17074/09, отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Таким образом, по общему правилу при рассмотрении исков об истребовании технической документации на многоквартирный дом рекомендуется исходить из презумпции наличия у лица, осуществлявшего функции по управлению многоквартирным домом, всей предусмотренной действующим законодательством документации, связанной с управлением таким домом (п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п. 1.5.1, 1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170).

На основании п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения

¹⁰ Далее - ЖК РФ.

соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (п. 28 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7).

С учетом п. 22, 23 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7, исходя из конкретных обстоятельств дела, суд может сделать вывод об объективной невозможности исполнения обязательства по передаче определенного документа, относящегося к технической документации на многоквартирный дом или иным связанным с управлением таким домом документам (например, несуществующего документа о приватизации земельного участка), и отказать в удовлетворении искового требования в данной части. Бремя доказывания объективной невозможности исполнения обязанности по восстановлению и передаче технической документации лежит на ответчике.

22. О необходимости при рассмотрении дел о взыскании задолженности за поставленный коммунальный ресурс с исполнителя коммунальных услуг в пользу ресурсоснабжающих организаций исследовать вопрос о том, за какие периоды гражданами была оплачена сумма задолженности, в том числе при внесении денежных средств платежным агентам.

Согласно п. 63 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю коммунальных услуг либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

С момента внесения денежных средств исполнителю коммунальных услуг, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту) обязательства потребителей (собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме) перед исполнителем коммунальных услуг по оплате коммунальных ресурсов считаются исполненными (ч. 5 – 6.1, 7, 7.1, 8 – 10, 15 ст. 155 ЖК РФ, п. 1 ст. 408 ГК РФ).

Денежные средства, поступившие от населения за коммунальные услуги, перечисляются платежным агентом (банковским платежным агентом) ресурсоснабжающим организациям в соответствии с условиями агентских договоров.

В случае если платежным агентом (банковским платежным агентом) не указано, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, такие платежи учитываются ресурсоснабжающей организацией по правилам, установленным ст. 319.1, 522 ГК РФ.

В то же время следует учитывать, что в силу п. 3 ст. 199 ГК РФ не допускаются односторонние действия, направленные на осуществление права (зачет, безакцептное списание денежных средств, обращение

взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и т.п.), срок исковой давности для защиты которого истек.

23. Об установлении платы за отказ управляющей организации – заказчика от договора на выполнение работ, заключенного в отношении общего имущества многоквартирного дома.

Привлечение управляющей организацией для исполнения своей обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме иной коммерческой организации (индивидуального предпринимателя) и заключение соответствующего возмездного договора связаны с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности.

Следовательно, включение в названные договоры условия о выплате определенной денежной суммы в случае одностороннего отказа заказчика – управляющей организации от договора соответствует требованиям действующего законодательства (абз. 1 п. 2, п. 3 ст. 310, ст. 717 ГК РФ, абз. 1 п. 15 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54).

При этом согласно абз. 2 п. 16 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54 если будет доказано очевидное несоответствие размера этой денежной суммы неблагоприятным последствиям, вызванным отказом от исполнения обязательства, а также заведомо недобросовестное осуществление права требовать ее уплаты в этом размере, то в таком случае суд вправе отказать в ее взыскании полностью или частично (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

24. О способах защиты прав арендатора земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в случае, если он не согласен с отчетом о рыночной стоимости земельного участка.

При установлении надлежащего способа защиты прав и законных интересов арендатора по спорам, связанным с несогласием с размером арендной платы, формируемой на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, рекомендуется исходить из следующего.

В случае если спор возник на стадии заключения договора аренды, надлежащим способом защиты является иск об урегулировании разногласий при заключении договора, а не об оспаривании отчета о рыночной стоимости земельного участка (ст. 446 ГК РФ).

При наличии заключенного договора арендатор вправе оспорить уведомление арендодателя об изменении арендной платы как одностороннюю сделку, которая влечет изменение обязанностей

арендатора по арендной плате, либо высказать свое мнение относительно недостоверности отчета о рыночной стоимости земельного участка в качестве возражения на иск о взыскании арендной платы или обратиться со встречным иском при предъявлении к нему такого иска.

25. О квалификации допущенного арендатором нарушения условий договора аренды земельного участка в качестве существенного для целей применения п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации¹¹.

При рассмотрении требования о досрочном расторжении договора аренды земельного участка на основании п. 9 ст. 22 ЗК РФ оценка допущенного арендатором нарушения как существенного может производиться с учетом обстоятельств, предусмотренных п. 2 ст. 45 ЗК РФ в качестве оснований прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

По вопросу о возможности удовлетворения требования арендодателя о расторжении договора после устранения арендатором допущенного нарушения судам надлежит руководствоваться положениями п. 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (в редакции от 25.12.2013) как более позднего по времени принятия по отношению к постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

26. О порядке приобретения прав на земельный участок под многоквартирным домом собственниками нежилых помещений в данном доме.

Исходя из положений п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, порядок приобретения прав на земельный участок под многоквартирным домом собственниками нежилых помещений в данном доме идентичен порядку приобретения таких прав собственниками жилых помещений, изложенному в ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст. 289, 290 ГК РФ, а также в разъяснениях, содержащихся в п. 66 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных

¹¹ Далее - ЗК РФ.

прав», п. 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

27. Об обязанности подрядчика исполнить обязательства в натуре в случае неисполнения подрядчиком условий договора подряда.

С учетом положений ст. 12, 308.3, 401 ГК РФ, разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, данных в п. 22, 27 постановления Пленума от 24.03.2016 № 7, а также наличия объективной возможности исполнения подрядчиком принятых на себя обязательств требование о понуждении подрядчика к исполнению обязательства в натуре может быть удовлетворено судом.

В случае выявления в последующем обстоятельстве, препятствующих исполнению такого судебного решения, на стадии исполнительного производства предусмотрена возможность изменения способа и порядка его исполнения (ст. 324 АПК РФ).

28. О распределении обязанности по возмещению заказчику убытков между подрядчиком по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и подрядчиком по договору строительного подряда.

По общему правилу, установленному ст. 716 ГК РФ, подрядчик, не предупредивший заказчика о непригодности или недоброкачественности технической документации либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

Между тем существует возможность привлечения к ответственности и подрядчика по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, например в случае, если подрядные работы выполнялись по типовой документации и ее недостатки выявились уже в процессе эксплуатации объекта и не могли быть установлены подрядчиком при осуществлении строительства, поскольку связаны не с технологией выполнения работ и неточностью строительных расчетов, а со спецификой проектирования строительства спорного объекта.

29. Об освобождении абонента услуг связи (владельца телематического, иного оборудования средств связи) от исполнения обязательства по оплате оказанных оператором связи услуг и ответственности в связи

с получением соответствующих услуг третьим лицом в результате несанкционированного доступа к сети.

Исходя из положений п. 3 ст. 7 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», п. 14, 28 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2007 № 575, п. 2 Требований по защите сетей связи от несанкционированного доступа к ним и передаваемой посредством их информации, утвержденных Приказом Министерства Российской Федерации по связи и информатизации от 09.01.2008 № 1 (зарегистрирован в Минюсте России 23.01.2008), п. 60 Правил оказания услуг местной, внутризонавой, междугородной и международной телефонной связи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2005 № 310, меры по защите от несанкционированного доступа третьих лиц к сети возложены на обе стороны – как на абонента, так и на оператора.

В связи с этим результат разрешения спора, связанного с оплатой оказанных оператором связи услуг при несанкционированном доступе третьего лица к сети, зависит от того, какие меры по защите абонентского терминала и средств связи, предусмотренные Правилами оказания телематических услуг связи и договором, были предприняты каждой из сторон.

Таким образом, чтобы обосновать требование о взыскании с абонента задолженности по оплате оказанных услуг связи, оператор должен доказать факт надлежащего исполнения обязательства по оказанию услуг (надлежащему лицу и в согласованных количестве и качестве), объем оказанных услуг и их стоимость. Кроме того, оператор связи обязан доказать то, что им предпринимались все необходимые меры для защиты средств связи, а также то, что им доводилась до сведения абонента информация о необходимости соблюдения требований безопасности в целях воспрепятствования допуску третьих лиц к несанкционированному подключению к сети.

Абонент в свою очередь должен доказать, что им были соблюдены все требования безопасности, доведенные до его сведения оператором.

30. О возможности заключения договора займа акций, о праве заемщика акций на получение дивидендов.

По смыслу п. 1 ст. 807 ГК РФ, с учетом разъяснений, содержащихся в п. 3 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54, а также исходя из п. 4 ст. 3 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», ценные бумаги, в том числе акции, могут быть предметом договора займа.

Согласно п. 1 ст. 807 ГК РФ по договору займа акций к заемщику с правом на ценные бумаги переходит весь объем прав акционера, включая право на получение дивидендов.