



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ19-40

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 сентября 2019

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Москаленко Ю.П., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» к Романовой Алине Борисовне о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

по кассационной жалобе Романовой Алины Борисовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 декабря 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Романовой А.Б., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения представителей АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» – Зотовой А.А., Кузина К.В., возражавших против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» обратилось в суд с иском к Романовой А.Б. о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за период с февраля 2012 г. по май 2018 г., уменьшив в ходе рассмотрения дела размер исковых требований с

609 976,29 руб. до 543 376 руб., судебных расходов по оплате государственной пошлины в сумме 9 300 руб. (л.д. 183).

В обоснование иска АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» указало, что Романова А.Б. является собственником квартиры ■, расположенной в доме ■, по улице ■ области. Романова А.Б. несвоевременно и не в полном объеме вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Ранее вынесенный мировым судьёй судебный приказ о взыскании с Романовой А.Б. задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и пени за период с июля 2011 г. по декабрь 2015 г. был отменён по заявлению Романовой А.Б.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 22 августа 2018 г. исковые требования удовлетворены частично. С Романовой А.Б. в пользу АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» взысканы задолженность за жилищно-коммунальные услуги в размере 100 336, 22 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 206, 72 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 декабря 2018 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены частично. С Романовой А.Б. в пользу АО «Управляющая компания «Дом Сервис Центр 2002» взысканы задолженность за жилищно-коммунальные услуги за период с мая 2014 г. по май 2018 г. включительно в размере 405 912, 76 руб., пени за указанный период в сумме 10 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 7 259, 17 руб.

В удовлетворении остальной части требований отказано.

В кассационной жалобе Романовой А.Б. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 9 августа 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 декабря 2018 г.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита

нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Романова А.Б. является собственником квартиры ■■■, расположенной в доме ■■■, по улице ■■■ области (л.д. 20).

Управление многоквартирным домом, в котором находится принадлежащая ответчику квартира, осуществляет истец по делу на основании договора от 28 июля 2011 г. № 388, заключённого с собственником (л.д. 13).

Из истории начислений по лицевому счёту № 662 687 за период с июля 2011 г. по август 2018 г. усматривается, что у собственника квартиры Романовой А.Б. имеется задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (л.д. 180).

Согласно статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Статья 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истёкшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В силу части 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признаётся срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 указанного кодекса, предусматривающей начало течения срока исковой давности по обязательствам с определённым сроком по окончании срока исполнения.

Согласно пункту 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В ходе рассмотрения дела ответчиком заявлено ходатайство о применении

срока исковой давности к требованиям истца за период с февраля 2012 г. по февраль 2015 г. (л.д. 136).

Согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в абзаце втором пункта 18 постановления Пленума от 29 мая 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», в случае отмены судебного приказа, если неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев.

Таким образом, суд первой инстанции, принимая во внимание, что истец обратился в суд с настоящим иском 14 июня 2018 г., в течение шести месяцев со дня отмены судебного приказа (16 января 2018 г.), с учётом приведённых разъяснений установил, что срок исковой давности необходимо исчислять с мая 2014 г., учитывая, что первоначальное обращение управляющей организации в суд с заявлением о выдаче судебного приказа было в мае 2017 г.

Учитывая вышеизложенное и применяя общий трёхлетний срок исковой давности, суд первой инстанции пришёл к выводу о возможности взыскания с ответчика задолженности за период с мая 2014 г. по май 2018 г., так как в указанный период ответчик как собственник помещения свои обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исполнял несвоевременно и не в полном объёме.

Определив за указанный период сумму задолженности на основании истории начислений по лицевому счёту в размере 405 912, 76 руб. без учёта начисленных пеней, суд уменьшил размер задолженности, подлежащей взысканию, до 100 336,22 руб., приняв во внимание произведённые в период с декабря 2014 г. по август 2018 г. Романовой А.Б. платежи в размере 305 576,54 руб.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции в части применения срока исковой давности.

Вместе с тем, отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение, суд апелляционной инстанции не согласился с тем, что оплаченная ответчиком сумма в размере 305 576,54 руб. зачтена судом в счёт текущих платежей за период с мая 2014 г. по май 2018 г., указав, что названная сумма должна быть зачтена в счёт образовавшейся до мая 2014 г. задолженности, что соответствует, по мнению суда апелляционной инстанции, положениям пункта 1 статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации, и определил к взысканию за период с мая 2014 г. по май 2018 г. задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в размере 405 912,76 руб.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 319¹ Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если исполненного должником недостаточно для погашения всех однородных обязательств должника перед кредитором, исполненное засчитывается в счёт обязательства, указанного должником при исполнении или без промедления после исполнения. Если иное не

предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счёт какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо, когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше. Если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполненное засчитывается пропорционально в погашение всех однородных требований.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», если платёжный документ не содержит данных о расчётном периоде, денежные средства, внесённые на основании данного платёжного документа, засчитываются в счёт оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином (статья 319¹ Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае, когда наниматель (собственник) не указал, в счёт какого расчётного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истёк (часть 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 199, пункт 3 статьи 319¹ Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 41 указанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (часть 1 статьи 155 ЖК РФ и пункт 2 статьи 200 ГК РФ).

Таким образом, исходя из смысла приведённых выше правовых норм и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению исполненное добровольно Романовой А.Б. не могло быть зачтено за периоды, по которым истёк срок исковой давности.

Однако суд апелляционной инстанции зачёл все внесённые Романовой А.Б. в период с декабря 2014 г. по август 2018 г. денежные средства в размере 305 576, 54 руб. в счёт погашения задолженности по основным платежам за период, предшествующий маю 2014 г.

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 названного кодекса.

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума).

Юридически значимыми обстоятельствами по данному делу являлось установление конкретных дат платежей, совершённых Романовой А.Б., и размера внесённой денежной суммы с целью исчисления отдельно по каждому ежемесячному платежу срока исковой давности, а также выяснение вопроса о том, к какому виду долга и за какой период был отнесён управляющей организацией каждый произведённый ответчиком платёж.

Однако указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд апелляционной инстанции оставил без исследования и правовой оценки.

В нарушение приведённых норм права суд апелляционной инстанции засчитал исполненное в счёт задолженности без исчисления срока исковой давности в отношении каждого платежа и без ссылки на доказательства, в связи с чем судебное постановление нельзя признать отвечающим требованиям статей 195 и 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 декабря 2018 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 декабря 2018 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи