



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ 4-КГ25-35-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «СпецКоммунПроект» к Федорову Андрею Петровичу, Федоровой Виталье Николаевне о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг,

по кассационной жалобе Федоровой Витальи Николаевны на решение Подольского городского суда Московской области от 15 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения ответчика Федоровой В.Н., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СпецКоммунПроект» (далее – ООО УК «СпецКоммунПроект») обратилось в суд с иском к Федорову А.П., Федоровой В.Н. о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, мотивируя свои требования тем, что истец с 2015 года является управляющей компанией по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома [] по улице [] [] [] [] [] []. Федоров А.П. и Федорова В.Н. занимают квартиру [] в доме по указанному адресу по договору социального найма. Поскольку ответчики надлежащим образом не исполняли свою обязанность по оплате жилья и коммунальных услуг, у них образовалась задолженность. Уточнив заявленные требования, истец просил суд взыскать в его пользу солидарно с ответчиков за период с 1 марта 2019 г. по 31 октября 2020 г. задолженность в размере 55 613,17 руб., пени по состоянию на 31 марта 2020 г. – 1 803, 78 руб., пени за период с января 2021 г. по 22 декабря 2023 г. – 77 309,83 руб.

Решением Подольского городского суда Московской области от 15 января 2024 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 мая 2024 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Федорова В.Н. ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 18 июня 2025 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения

судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО УК «СпецКоммунПроект» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: [REDACTED]

Федоров А.П. на основании договора социального найма от 7 сентября 2011 г. является нанимателем четырехкомнатной квартиры по адресу: [REDACTED]

Вместе с Федоровым А.П. в этой квартире зарегистрированы Федорова В.Н., Федорова Д.А., [REDACTED] года рождения, Федорова А.А., [REDACTED] года рождения, Федоров Н.А., [REDACTED] года рождения, Федоров А.А., [REDACTED] года рождения, Федоров Е., [REDACTED] года рождения.

Ранее истец обращался к мировому судье с заявлением о взыскании с ответчиков задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в порядке приказного производства. Определением мирового судьи судебного участка № 189 Подольского судебного района Московской области от 16 мая 2023 г. судебный приказ от 19 мая 2021 г. о взыскании задолженности за период с 1 марта 2019 г. по 31 октября 2020 г. отменен.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции сослался на положения части 1 статьи 153, части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и установил, что обязанность по оплате занимаемого жилого помещения и коммунальных услуг в полном объеме ответчиками не исполнена, в связи с чем у них возникла задолженность, подлежащая оплате. Размер задолженности и начисленных на эту задолженность пеней определен судом первой инстанции на основании представленного истцом расчета суммы задолженности ответчиков, который суд признал правильным.

Суд апелляционной инстанции и судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по делу приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Пунктом 1 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных в данной части размеров пеней не допускается (часть 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В пункте 1 статьи 9 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 19 декабря 2022 г. 519-ФЗ; далее – Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») было определено, что в

2022 и 2023 годах Правительством Российской Федерации могут устанавливаться в том числе особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами.

Право Правительства Российской Федерации устанавливать особенности регулирования жилищных правоотношений в том числе по вопросам начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги неоднократно продлевалось и в ныне действующей редакции приведенной выше статьи федерального закона сохранено до 2026 года.

В порядке реализации положений Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» принято постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474).

В абзаце втором пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 (в редакции, действовавшей до 22 сентября 2022 г.) было установлено, что до 1 января 2023 г. начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской

Федерации, исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г.

Впоследствии в силу положений абзаца второго пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474, изложенного в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2022 г. № 1681 и от 28 декабря 2022 г. № 2479, до 1 января 2024 г. начисление и уплата пени в приведенных выше случаях осуществлялись исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27 февраля 2022 г., и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

Согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 названное постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 28 февраля 2022 г.

Из приведенных выше нормативных положений следует, что с 28 февраля 2022 г. установлен особый порядок исчисления пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, заключающийся в применении размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, определенного в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474.

Вместе с тем обжалуемые судебные постановления указанным требованиям закона не соответствуют.

Из материалов дела усматривается, что истцом при расчете сумм задолженности была применена процентная ставка 16 % для исчисления пени за период с 2 января 2021 г. по 22 декабря 2023 г. (л. д. 83).

Однако на дату, установленную постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474, а именно по состоянию на 27 февраля 2022 г., ключевая ставка для расчета пени составляла 9,5 %.

Таким образом, при исчислении подлежащей взысканию с Федорова А.П. и Федоровой В.Н. задолженности постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 судебными инстанциями применено не было, что повлекло взыскание с ответчиков пени в большем, чем определено законодательством, размере.

В силу положений статей 67, 71, 195–198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд обязан исследовать по существу все фактические обстоятельства и не вправе ограничиваться

установлением формальных условий применения нормы, а выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть указаны в судебном постановлении убедительным образом со ссылками на нормативные правовые акты и доказательства, отвечающие требованиям относимости и допустимости. В противном случае не реализуются задачи, установленные статьей 2 названного кодекса, и нарушается смысл судопроизводства.

Данные требования гражданского процессуального закона при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций соблюдены не были.

В ходе судебного разбирательства стороной ответчика неоднократно заявлялось о несогласии с размером задолженности, о взыскании которой просил истец (л. д. 78, 79, 120–123).

Однако суды первой и апелляционной инстанций отклонили данные доводы, декларативно сославшись на правильность расчета истца. При этом какие-либо мотивы, по которым суды посчитали этот расчет верным, в судебных актах в нарушение требований пункта 2 части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не приведены.

Кроме того, в нарушение требований части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доводы Федоровой В.Н. о том, что заявленная истцом к взысканию задолженность была выплачена и что имела место переплата со стороны ответчиков, судами первой и апелляционной инстанций проверены не были, право представить доказательства, подтверждающие указанные выше доводы, суды Федоровой В.Н. не разъяснили.

Также оставлено без внимания и правовой оценки судов первой и апелляционной инстанций то обстоятельство, что истец, неоднократно изменявший иск, заявлял о взыскании с ответчика за один и тот же период с 1 марта 2019 г. по 31 октября 2020 г. различные суммы основной задолженности (а именно 134 279,98 руб., 103 041,05 руб., и в итоге 55 613,17 руб.).

Таким образом, суды первой и апелляционной инстанций отнеслись к разрешению спора формально, не указали в судебных постановлениях мотивы, по которым суд принял или отклонил приведенные в обоснование требований и возражений доводы сторон, в связи с чем условия для установления фактических обстоятельств дела созданы не были.

Суд кассационной инстанции, проверяя по кассационной жалобе Федоровой В.Н. законность решения суда первой инстанции и определения

суда апелляционной инстанции, допущенные ими нарушения норм материального и процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями 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 Федоровой В.Н., в связи с чем решение Подольского городского суда Московской области от 15 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Подольского городского суда Московской области от 15 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции – Подольский городской суд Московской области.

Председательствующий

Судьи

