



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС23-23115

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А17-6788/2022

Резолютивная часть определения объявлена 25.03.2024

Полный текст определения изготовлен 26.03.2024

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,

судей Зарубиной Е.Н., Разумова И.В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Стасюк Е.С.,

с использованием систем видеоконференцсвязи при содействии Арбитражного суда Ивановской области (судья Удальцова О.Ю. при ведении протокола секретарем судебного заседания Бородулиной Ю.А.) –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз» на решение Арбитражного суда Ивановской области от 29.03.2022 по делу № А17-6788/2022, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.09.2023.

В заседании путем использования систем видеоконференцсвязи при содействии Арбитражного суда Ивановской области приняли участие представители:

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз» – Беденко Т.И. (по доверенности от 21.07.2023);

акционерного общества «Ивгортеплоэнерго» – Бинедер Е.П. (по доверенности от 25.10.2023 № 04-675).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шиловцова О.Ю., а также объяснения представителей истца и ответчика, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз» (далее – компания) обратилось в арбитражный суд с иском к акционерному обществу «Ивгортеплоэнерго» (далее – общество) об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора на замену приборов учета коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя от 30.06.2022 № 159-06/22 по пунктам 2.3, 2.4 и 6.1.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 29.03.2022, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.09.2023, урегулированы разногласия, возникшие при заключении названного договора:

пункт 2.3 исключен из текста договора;

пункт 2.4 изложен в следующей редакции: «Окончательный расчет по выполненным работам производится в течение 10 рабочих дней после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ (форма КС-2).»;

пункт 6.1 изложен в следующей редакции: «Начало выполнения работ – с момента заключения договора, передачи исполнительной документации, указанной в п. 3.3.2 настоящего договора.».

Компания 05.10.2023 обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит решение от 29.03.2023, постановление от 05.06.2023 и постановление от 12.09.2023 отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и направить дело на новое рассмотрение.

В кассационной жалобе компания настаивает на том, что предусмотренная частью 9 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении) пятилетняя рассрочка обусловлена мерами социальной поддержки населения со стороны государства, а утвержденный приказом Минэнерго России от 07.04.2010 № 149 Порядок заключения предусмотренных названной нормой договоров устанавливает единый правовой режим и единые существенные условия договора на установку (замену) прибора учета (пункты 3, 11 и 13).

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.01.2024 (судья Шиловцов О.Ю.) кассационная жалоба компании с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представитель компании в судебном заседании подтвердил доводы кассационной жалобы и просил обжалуемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение.

Общество в отзыве на кассационную жалобу и его представитель в судебном заседании возражали против доводов кассационной жалобы, обжалуемые судебные акты просили оставить без изменения как законные и обоснованные.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и в выступлениях представителей компании и общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение от 29.03.2022, постановление от 05.06.2022 и постановление от 12.09.2022 подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, компания является управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, находящимся в городе Иваново (далее – МКД).

Компания направила 08.06.2022 обществу заявку № СЗ-286/исх/22 на заключение договора на установку (замену) коллективных приборов учета используемых энергетических ресурсов тепловой энергии и горячей воды, в ответ на которую общество 30.06.2022 направило в адрес компании подписанный договор № 159-06/22 на замену приборов учета коммерческого узла учета тепловой энергии, теплоносителя (далее – договор), по условиям которого общество (исполнитель) обязалось выполнить замену приборов учета коммерческого узла учета тепловой энергии, теплоносителя (далее – ПУ) на объекте компании (МКД), а компания (заказчик) - принять эти работы и оплатить их на условиях и в сроки, определенные договором (пункт 1.1).

Предварительная оплата работ по замене ПУ производится путем перечисления денежных средств в размере 100% стоимости работ, указанной в пункте 2.1 договора, на расчетный счет исполнителя, указанный в договоре, в течение 3 рабочих дней с даты выставления счета на оплату (пункт 2.3).

Окончательный расчет по выполненным работам производится в течение 3 рабочих дней после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) (пункт 2.4).

Начало выполнения работ – с момента заключения договора, передачи исполнительной документации, указанной в пункте 3.3.2 договора, и полной предварительной оплаты в соответствии с пунктом 2.3 договора (пункт 6.1).

Не согласившись с редакцией пунктов 2.3, 2.4, 6.1 договора, компания направила ответчику протокол разногласий от 04.07.2022 № 1.

Общество 15.07.2022 направило компании протокол согласования разногласий от 15.07.2022 к протоколу разногласий от 04.07.2022, в котором отклонило предложенную компанией редакцию названных пунктов, согласовав пункты 2.3, 2.4 и 6.1 в редакции договора.

Компания направила обществу протокол разногласий от 18.07.2022 № 2, несогласование которого обществом послужило основанием для обращения компании в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая вопрос об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора, суды руководствовались статьями 8, 420, 421, 422, 426, 446 и 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 44, 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 9 статьи 11, частями 5, 9 и 12 статьи 13 Закона об энергосбережении, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Порядком заключения и существенными условиями договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, утвержденными приказом Минэнерго России от 07.04.2010 № 149, и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришли к единому выводу о том, что работы по замене ПУ подлежат выполнению при текущем ремонте, а предусмотренное предложением шестым части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении правило об оплате цены договора равными долями в течение пяти лет с даты его заключения, распространяется только на договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального ПУ используемого энергетического ресурса, ввиду чего расходы на замену ПУ управляющая организация обязана оплатить единовременно.

Между тем, судебная коллегия полагает, что судами нижестоящих инстанций не учтено следующее.

Часть 9 статьи 13 Закона об энергосбережении содержит несколько норм, регулирующих отношения между собственниками зданий, строений, сооружений и иных объектов (далее – объекты), при эксплуатации которых используются вода, природный газ, тепловая энергия, электрическая энергия (далее – энергетические ресурсы), и организациями, которые осуществляют снабжение энергетическими ресурсами или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования указанных объектов (далее – ресурсоснабжающие организации).

Во-первых, ресурсоснабжающие организации обязаны с 1 июля 2010 года осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов (первое предложение), при этом указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов (далее – договор), снабжение которыми или передачу которых они осуществляют (второе предложение).

Остальные нормы части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении определяют содержание условий названного договора, а также порядок возмещения понесенных ресурсоснабжающими организациями расходов в связи с выполнением этих условий (третье, четвертое, шестое – восьмое предложения). При этом определение порядка заключения и существенных

условий договора отнесено к компетенции уполномоченного федерального органа исполнительной власти (пятое предложение).

В части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении условия договора об определении цены по соглашению сторон (третье предложение), о неустойке за просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета (четвертое предложение) сформулированы в отношении собственников всех объектов.

В то же время, условия об оплате цены договора равными долями в течение пяти лет с даты его заключения (если потребитель энергетических ресурсов не выразил намерение оплатить эту цену единовременно или с меньшим периодом рассрочки) и о включении в этом случае в цену договора суммы процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, установлены в шестом и седьмом предложениях части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении только для граждан - собственников жилого дома, садового дома либо помещения в многоквартирном доме (и уполномоченных ими лиц, в т.ч. ответственных за содержание многоквартирного дома).

Судебная коллегия считает, что толкование судами названной нормы как относящейся только к договорам, регулирующим условия установки коллективного или индивидуального прибора учета используемого энергетического ресурса, противоречит цели установления рассрочки, призванной смягчить негативные имущественные последствия единовременного возложения на граждан расходов по оснащению принадлежащих им жилых домов (помещений в многоквартирных домах) приборами учета энергетических ресурсов.

Исходя из указанной цели Судебная коллегия не усматривает разумных оснований полагать, что, предоставляя гражданам и уполномоченным ими лицам право на рассрочку при оплате первичной установки прибора учета, законодатель исключил такую рассрочку при оплате установки этих приборов в последующем, в том числе в связи с истечением срока эксплуатации, выходом из строя и по другим основаниям. Принимая во внимание, что цена договора не может существенно отличаться в зависимости от того, производит ресурсоснабжающая организация замену ранее установленного прибора учета или устанавливает такой прибор впервые, указанные граждане, которым предоставлена рассрочка оплаты установки прибора учета, вправе воспользоваться ею при замене прибора учета.

Следовательно, шестое и седьмое предложения части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении подлежат истолкованию как допускающие включение условия о пятилетней рассрочке как в договор, регулирующий условия установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, так и в договор, регулирующий условиях их замены.

При этом Судебная коллегия считает ошибочной ссылку судов в обоснование отказа во включении в договор условия о рассрочке на Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, поскольку названный нормативный акт был принят до введения в действие Закона об

энергосбережении и отсутствие в нем условий о порядке оплаты работ по установке (замене) приборов учета энергетических ресурсов гражданами – собственниками жилых домов (помещений в многоквартирных домах) не может толковаться в пользу недопустимости предложенного компанией условия договора.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанций было допущено существенное нарушение законодательства, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в целях проверки соответствия предложенных компанией условий договора содержанию нормы шестого предложения части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении в вышеприведенном истолковании.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291.13 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Арбитражного суда Ивановской области от 29.03.2022 по делу № А17-6788/2022, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.09.2023 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ивановской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

О.Ю. Шилохвост

Судья

Е.Н. Зарубина

Судья

И.В. Разумов