

Судебные приказы и не только -- как действуют судебные приставы в отношении должников ЖКХ?

27.01.2015

В последнее время взыскание жилищно-коммунальных долгов с населения осуществляется путем исполнения судебных приказов. Действительно, этот вариант очень простой и удобный для кредитора. Управляющей организации достаточно обратиться в мировой суд (пп. 1 п. 1 ст. 23 ГПК РФ) по месту жительства должника (ст. 28 ГПК РФ) с заявлением о вынесении судебного приказа, уплатив госпошлину в половинном размере от пошлины, уплачиваемой при подаче иска (п. 2 ст. 123 ГПК РФ). Так, например, если задолженность не превышает 10 000 руб., то госпошлина рассчитывается в размере 2% цены иска, но не менее 50 руб. (пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

Далее (если нет никаких препятствий) суд в течение пяти дней со дня поступления заявления без разбирательства и вызова сторон выносит судебный приказ. Копия судебного приказа, содержащего указание на суммы задолженности и госпошлины, подлежащие взысканию с должника, направляется последнему. Должник вправе представить в суд возражения по исполнению судебного приказа в течение 10 дней со дня его получения (ст. 128 ГПК РФ). Если возражения не поступят, судебный приказ выдается взыскателю или по его просьбе направляется судебным приставам-исполнителям (п. 1 ст. 130 ГПК РФ). Судебный приказ является одновременно исполнительным документом (п. 2 ст. 121 ГПК РФ) и приводится в исполнение как судебное постановление.

Такая упрощенная процедура, подкрепленная низким правовым сознанием большинства потребителей жилищно-коммунальных услуг, на руку управляющим организациям: основная масса граждан не направляет возражения на судебный приказ, а оплачивает свою задолженность. Однако нужно быть готовым и к другому исходу, для этого вооружим кредиторов необходимыми знаниями.

Во-первых, перечень требований, по которым выдается судебный приказ, ограничен. Он приведен в ст. 122 ГПК РФ (например, требования о взыскании налоговых недоимок, алиментов на детей). К нашему случаю подходит требование, основанное на сделке, совершенной в простой письменной форме. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (п. 1 ст. 160 ГК РФ). В отношении жилищно-коммунальных услуг письменная форма сделки соблюдается при наличии подписанного сторонами договора управления многоквартирным домом, а если жилое помещение входит в муниципальный или государственной жилой фонд, то еще и договора (социального) найма. Здесь следует обратить внимание на то, что договор на управление жилфондом, заключенный между органом местного самоуправления и управляющей организацией, не создает обязанностей по оплате ЖКУ для собственника жилого помещения. Напомним, что договор (двухсторонняя сделка) является основанием для возникновения обязательства (пп. 1 п. 1 ст. 8 ГК РФ). В свою очередь, в силу п. 3 ст. 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Таким образом, если между управляющей организацией и собственником помещения, с которого взыскивается задолженность, договор управления не подписан, то есть заявленное требование не основано на сделке, совершенной в простой письменной форме, суд должен отказать в принятии заявления о вынесении судебного приказа (пп. 1 п. 1 ст. 125 ГПК РФ) путем вынесения определения в течение трех дней со дня поступления такого заявления в суд. Например, Президиум Московского областного суда Постановлением от 06.02.2008 N 82 отменил судебный приказ мирового судьи о взыскании с гражданина задолженности по квартплате и коммунальным услугам, поскольку заявитель не сослался на договор, заключенный между сторонами, и не приложил его к заявлению (основаниями требования были только факт регистрации гражданина в жилом помещении, проживание в нем и не оплата услуг).

Во-вторых, к заявлению кредитора должны быть приложены документы, подтверждающие обоснованность требования (пп. 5 п. 2 ст. 124 ГПК РФ). В первую очередь это именно письменный договор. Однако документы должны обосновывать также и размер требований. В частности, при отсутствии показаний приборов учета нужно представить информацию о количестве граждан, проживающих в помещении (учетно-регистрационные документы), о нормативах потребления и тарифах на коммунальные услуги. Одних выписок из лицевого счета, который ведет сама управляющая организация, может быть недостаточно.

Если суд считает, что документы, подтверждающие заявленное требование, не представлены или из заявления и представленных документов усматривается наличие спора о праве*(1), в выдаче судебного приказа также должно быть отказано (пп. 3, 4 п. 1 ст. 125 ГПК РФ).

В-третьих, возражения должника на исполнение судебного приказа являются безусловным основанием для его отмены (ст. 129 ГПК РФ). Должник не обязан обосновывать свои возражения - достаточно того, что он не согласен со взысканием задолженности. На это обратил внимание

Роспотребнадзор в Письме от 04.09.2007 N 0100/8970-07-32. А Президиум Московского областного суда в Постановлении от 21.03.2007 N 183 подчеркнул, что отмена приказа целиком зависит от волеизъявления должника, имеющего безусловное право лично защищаться от требований взыскателя в условиях обычного состязательного процесса. Поэтому суд не вправе выносить определение об отказе в удовлетворении заявления об отмене судебного приказа.

Однако судебный приказ - не единственный документ, на основании которого взыскивается задолженность по ЖКУ. Если в принятии заявления отказано или приказ отменен, управляющая организация вправе обратиться в суд с обычным иском с заявлением.

Исковое производство

Если цена иска не превышает 100 000 руб., то его также будет рассматривать мировой суд (пп. 5 п. 1 ст. 23 ГПК РФ). Госпошлина уплачивается в полном размере, предусмотренном пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ (при цене иска до 10 000 руб. госпошлина составляет 4% от цены иска, но не менее 200 руб.).

Особенность искового производства - состязательность и равноправие сторон, следовательно, управляющая организация должна доказать наличие и размер задолженности, свое право требовать ее погашения. Собственник (или наниматель) вправе оспаривать требования. Нередко граждане возражают против конкретного размера задолженности, обосновывая свою позицию тем, что в действительности услуги не были оказаны (например, не было горячего водоснабжения либо гражданин не проживал в квартире). Такие голословные утверждения не должны приниматься судом во внимание - для установления факта оказания услуг ненадлежащего качества применяется специальный порядок (разд. VIII Правил предоставления коммунальных услуг). Если же гражданин временно отсутствовал в жилом помещении, перерасчет может быть сделан только по его заявлению, представленному не позднее месяца со дня окончания периода временного отсутствия (разд. VI Правил предоставления коммунальных услуг).

Исковое заявление управляющей организации должно быть тщательно подготовлено, а именно собраны доказательства, подтверждающие наличие и размер задолженности, - их прилагают к исковому заявлению (ст. 132 ГПК РФ). Заметим, что отсутствие письменного договора между управляющей организацией и собственником помещения не является препятствием для взыскания задолженности по ЖКУ. Дело в том, что согласно п. 2 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие ЖК РФ" ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII ЖК РФ. То есть если до момента заключения договора управления многоквартирным домом организация фактически обслуживала его (или управляла им), то, представив соответствующие доказательства, она вправе взыскать задолженность.

Добавим, что одним из условий принятия судом дела к рассмотрению является выполнение истцом обязательного досудебного порядка урегулирования спора, если он предусмотрен законом или договором. В противном случае исковое заявление возвращается истцу (пп. 1 п. 1 ст. 135 ГПК РФ). Однако ни Жилищный кодекс, ни Правила предоставления коммунальных услуг не предусматривают обязательного досудебного порядка взыскания задолженности. Поэтому, если условия о нем не внесены в договор управления, компания вправе обратиться в суд без принятия каких-либо дополнительных мер (например, направления уведомлений о необходимости погасить задолженность).

По результатам рассмотрения спора по существу судья выносит решение, вступающее в силу по истечении 10 дней, если оно не было обжаловано (п. 1 ст. 209 ГПК РФ). Решение приводится в исполнение после вступления его в законную силу (ст. 210 ГПК РФ). Так, суд выдает взыскателю или по его просьбе направляет в службу судебных приставов исполнительный лист (п. 1 ст. 428 ГПК РФ).

Некоторые вопросы исполнительного производства

Порядок исполнительного производства регламентируется Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон N 229-ФЗ).

Прежде всего, управляющей организации, в пользу которой вынесено решение суда и которой выдан исполнительный лист о взыскании денежных средств в сумме, не превышающей 25 000 руб., можно обойтись без обращения к приставам. Это возможно, если известно место работы должника. Согласно ст. 9 Закона N 229-ФЗ взыскатель вправе направить исполнительный лист в организацию, выплачивающую должнику заработную плату. К нему следует приложить заявление, в котором указываются реквизиты взыскателя.

Если же место работы должника неизвестно или размер задолженности более существенный, управляющая организация обращается в службу судебных приставов по месту жительства должника, составляет заявление и представляет исполнительный лист. Возбуждая исполнительное производство и вынося соответствующее постановление, пристав-исполнитель устанавливает срок

для добровольного исполнения должником требования (не более пяти дней со дня получения должником копии постановления о возбуждении исполнительного производства), а также предупреждает о принудительном исполнении по истечении этого срока и взыскании исполнительского сбора (7%) и расходов по совершению исполнительных действий (п. 11 ст. 30 Закона N 229-ФЗ).

Обратившись в службу судебных приставов, управляющая организация вправе рассчитывать, что в течение двух месяцев задолженность будет погашена (п. 1 ст. 36 названного закона). В арсенале пристава-исполнителя есть такие меры принудительного исполнения (ст. 68 Закона N 229-ФЗ), как обращение взыскания на имущество должника (в первую очередь на денежные средства), на заработную плату, а также временное ограничение на выезд должника из РФ (ст. 67 указанного закона). Именно последняя мера может стать наиболее действенной - об этом свидетельствует первый опыт ее применения. Естественно, что она актуальна по отношению к состоятельным должникам. Если же приставам не удастся обнаружить имущество должника, на которое может быть обращено взыскание, исполнительный документ будет возвращен взыскателю (пп. 4 п. 1 ст. 46 Закона N 229-ФЗ). Управляющая организация вправе вновь предъявить исполнительный лист к исполнению в течение трех лет после его возвращения (п. 4 ст. 46, п. 1 ст. 21, п. 2, 3 ст. 22 Закона N 229-ФЗ). Заметим, что ст. 446 ГПК РФ устанавливает перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Например, если гражданину-должнику принадлежит на праве собственности жилое помещение, которое является для него единственным пригодным для проживания, обратиться взыскание на него нельзя. Точно так же не допускается изымать и реализовывать предметы домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования.

Самой последней и ужасной мерой для граждан, занимающих жилое помещение по договору социального найма, является выселение с предоставлением другого, меньшего по площади, жилого помещения (ст. 90 ЖК РФ). Такая мера применяется, если наниматель не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин. Так стоит ли до этого доводить?

Адрес страницы: <http://ramenki.mos.ru/presscenter/news/detail/1541972.html>

[Управа района Раменки](#)