

Практика применения норм об обязательствах вследствие неосновательного обогащения

**Справка одобрена президиумом Федерального арбитражного суда Уральского округа
22 марта 2013 года**

- 1. Кто вправе обратиться с иском к прежней управляющей компании о взыскании неосновательного обогащения в виде уплаченных платежей на капитальный ремонт при изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации?**

По своей правовой природе и экономическому содержанию платежи на капитальный ремонт (ч. 2 ст. 154, ч. 1, 2 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации¹) являются накопительными, они вносятся собственниками помещений в многоквартирном доме в счет выполнения в будущем управляющей организацией работ по капитальному ремонту дома. Указанные денежные средства имеют строго целевой характер использования.

С учетом того, что денежные средства, перечисленные в качестве платы за капитальный ремонт многоквартирного дома, не поступают в собственность управляющей организации, а являются собственностью плательщиков и могут быть потрачены управляющей организацией строго по целевому назначению, исключительно на ремонтные работы и только по решению общего собрания собственников (п. 1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса), в случае расторжения с управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом (ч. 8, 8.1 ст. 162 Жилищного кодекса) или изменения способа управления многоквартирным домом (ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса) данная организация утрачивает правовые основания для дальнейшего удержания денежных средств. Управляющая организация в рассматриваемом случае в силу ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации² становится приобретателем неосновательного обогащения.

Применительно к ситуации, когда изменяется способ управления многоквартирным домом (управление управляющей организацией изменяется на управление товариществом собственников жилья), с соответствующим иском вправе обратиться товарищество собственников жилья, которое на основании положений ч. 1 ст. 135, п. 8 ст. 138 Жилищного кодекса представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

¹ Далее – Жилищный кодекс.

² Далее – Гражданский кодекс.

В случае расторжения договора управления многоквартирным домом с соответствующим иском вправе обратиться новая управляющая организация.

Поскольку управление многоквартирным домом может осуществляться только одной управляющей организацией (ч. 9 ст. 162 Жилищного кодекса), которая в силу ч. 2.3, 16 ст. 161 данного Кодекса несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме, и обязана обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, то обязанность по организации и осуществлению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (включая предъявление требований к прежней управляющей организации о взыскании ранее уплаченных собственниками платежей) лежит на вновь избранной управляющей организации.

2. Как определить расходы энергоснабжающей организации, связанные с предоставлением услуги горячего водоснабжения, при отсутствии у такой организации утвержденного в установленном порядке тарифа?

Согласно п. 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.02.1998 № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения» отсутствие договорных отношений с организацией, чьи теплопотребляющие установки присоединены к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость отпущенной ему тепловой энергии.

На основании ст. 544 Гражданского кодекса оплата энергии производится за фактически принятное абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов³ предусматривают две схемы теплоснабжения и соответствующие им порядок и размер определения платы за потребленный ресурс.

Расчет платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению и отоплению в ситуации, когда исполнитель производит такие услуги самостоятельно при отсутствии централизованного горячего водоснабжения, рассчитывается исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный коммунальный ресурс (п. 54 названных Правил).

³ Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354; далее — Правила № 354.

Относительно централизованного горячего водоснабжения необходимо отметить, что п. 47, 48 Основ ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса⁴ предусмотрено, что тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, осуществляющих непосредственное производство горячей воды и оказание услуг по горячему водоснабжению с использованием систем централизованного горячего водоснабжения.

Отсутствие тарифа на горячую воду само по себе не может быть основанием для освобождения от исполнения обязательства по оплате фактически поставленного коммунального ресурса.

При отсутствии у энергоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке тарифа с управляющей компанией в качестве неосновательного обогащения (ст. 1102, 1107 Гражданского кодекса) подлежит взысканию денежная сумма в размере фактически понесенных затрат энергоснабжающей организации для приготовления (подогрева) горячей воды на центральном тепловом пункте, а также на приобретение холодной воды, использованной для подогрева.

Таким образом, в рассматриваемом случае неосновательное обогащение составляет сумма затрат (расходов), которые энергоснабжающая организация понесла в связи с приготовлением коммунального ресурса.

При этом экспертный расчет стоимости ресурса не может подменять собой установленный Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» порядок ценообразования и деятельность тарифных органов, иными словами, эксперт не может устанавливать тариф (цену) ресурса.

3. Подлежит ли возмещению неосновательное обогащение в виде платы за пользование газораспределительной компанией газопроводом при отсутствии у собственника газопровода утвержденного в установленном порядке тарифа на услуги по транспортировке газа и невключении соответствующих расходов в тариф газораспределительной компании на услуги по транспортировке газа?

Статьей 23 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»⁵ установлено, что тарифы на услуги организаций — собственников газораспределительных систем по транспортировке газа и порядок их применения утверждает федеральный орган исполнительной власти в области регулирования тарифов.

Таким образом, оплата пользования имуществом (газопроводом) производится по регулируемому тарифу.

⁴ Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2008 № 520; далее — Основы ценообразования № 520.

⁵ Далее — Закон о газоснабжении.

Поскольку собственник газопровода является участником системы газоснабжения (ст. 2 Закона о газоснабжении), его доход от использования газопровода должен определяться исходя из регулируемого тарифа согласно п. 12 постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2000 № 1021 «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации».

Для определения размера указанной платы ему в силу названного постановления надлежит обратиться в уполномоченный орган для установления тарифа по транспортировке газа по газопроводу истца.

Между тем отсутствие у собственника газопровода утвержденного в установленном порядке тарифа на услуги по транспортировке газа не является основанием для освобождения лица, которое пользовалось газопроводом, от оплаты пользования таким имуществом.

Невключение расходов на транспортировку газа по газопроводу, принадлежащему истцу, в тариф газораспределительной организации также не исключает возможность удовлетворения иска собственника газопровода о взыскании неосновательного обогащения за фактически оказанные услуги.

Так, по смыслу ст. 1102, 1105 Гражданского кодекса сам по себе факт пользования чужим имуществом либо чужими услугами без договора и без внесения платы за такое пользование является достаточным основанием для возникновения на стороне пользователя неосновательного обогащения. Иные обстоятельства, в том числе отсутствие утвержденного тарифа, не являются основанием для отказа в иске о взыскании неосновательного обогащения.

Из изложенного следует, что при отсутствии тарифа владелец соответствующей сети, которая используется для перетока ресурса, вправе требовать компенсации своих подтвержденных расходов.

Вопрос о размере затрат на передачу энергии при отсутствии утвержденного в установленном порядке тарифа может быть разрешен с учетом результатов экспертизы, проведенной специалистами регулирующего органа или независимой экспертной организации, либо заключений, представленных специалистами регулирующего органа⁶.

- 4. Кто является надлежащим ответчиком по иску ресурсоснабжающей организации о взыскании платы за фактически поставленную тепло-, электроэнергию, фактически оказанные услуги по водоснабжению в случае, когда по договору аренды нежилого помещения на арендатора возложена обязанность нести расходы по оплате коммунальных услуг и заключению соответствующих договоров, — собственник или арендатор?**
Имеется в виду ситуация, когда между арендатором и ресурсоснабжающей организацией договор энергоснабжения не заключен.

⁶ Соответствующая позиция получила закрепление в п. 8 Рекомендаций НКС при ФАС Уральского округа «По вопросам рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о снабжении энергией, оказании коммунальных услуг и управлении многоквартирными домами», выработанных по итогам заседания, состоявшегося 16–17 июня 2011 года в г. Перми.

В силу прямого указания закона (ст. 210 Гражданского кодекса) бремя содержания имущества несет собственник.

Если же собственник помещения (арендодатель) желает освободить себя от такой обязанности, стороны в договоре аренды предусматривают, что коммунальные платежи оплачивает арендатор на основании заключенных им самостоятельных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В случае незаключения арендатором договоров с энергоснабжающей организацией обязанность по оплате фактически поставленных в переданное в аренду помещение коммунальных ресурсов лежит на собственнике. Ресурсоснабжающая организация не обязана выяснить, кто является фактическим пользователем помещения.

Договор аренды является возмездным договором, за переданное в аренду имущество арендодатель получает плату или иное встречное предоставление (ст. 614 Гражданского кодекса). Деятельность по передаче имущества в аренду является предпринимательской, поэтому в силу ст. 2 Гражданского кодекса такая деятельность сопряжена с риском, который может состоять и в возложении обязанности по оплате фактически поставленных в переданное в аренду помещение коммунальных ресурсов.

Собственник в случае удовлетворения требований ресурсоснабжающей организации о взыскании задолженности по оплате фактически поставленных ресурсов не лишен возможности взыскать указанные суммы с арендатора в качестве неосновательного обогащения.

5. **Подлежат ли взысканию в качестве неосновательного обогащения денежные средства, перечисленные заемщиком в счет погашения суммы займа по договору, признанному впоследствии незаключенным по безденежности, при условии, что вывод о безденежности договора сделан в связи с отсутствием денежных средств на корреспондентском счете банка, с которым у заимодавца и заемщика были заключены договоры банковского счета?**

На основании ст. 1102 Гражданского кодекса подлежит удовлетворению требование заемщика о взыскании в качестве неосновательного обогащения денежных средств, перечисленных в счет исполнения договора займа, призванного впоследствии незаключенным по безденежности в связи с отсутствием средств на корреспондентском счете банка, с которым у сторон договора займа заключены договоры банковского счета.

При наличии картотеки к корреспондентскому счету банка «Средства, списанные со счетов клиентов, но не проведенные по корреспондентскому счету из-за недостаточности средств» на дату оформления заимодавцем платежного поручения, которым предполагалось перечислить заемщику денежные средства (предмет договора займа), требование заимодавца — клиента по договору банковского счета — о перечислении денежных средств не может быть исполнено банком, вследствие чего договор займа на основании п. 1 ст. 807, п. 3 ст. 812 Гражданского кодекса подлежит признанию незаключенным.

По смыслу ст. 845, 852, 859 Гражданского кодекса в условиях, когда банк является фактически неплатежеспособным, остатки на счетах в самом банке перестают быть реальными деньгами, а становятся лишь записями на счетах, обозначающими размер обязательств банка, возникших из договора банковского счета. В кредитной организации технически могут совершаться любые операции, однако они не влекут ни экономических, ни правовых последствий. Соответственно перечисление денежных средств со счета клиента, совершенное внутри неплатежеспособного банка, не приводит к фактической передаче денежных средств от плательщика к получателю, несмотря на существующую техническую возможность осуществления расчетных операций с помощью внутренних проводок.

С учетом того, что договор займа не заключен, перечисление заемщиком денежных средств заимодавцу в погашение суммы займа свидетельствует о том, что денежные средства переданы им без правового основания.

6. **Вправе ли потерпевший требовать возмещения убытков, вызванных последующим изменением стоимости неосновательно полученного или сбереженного имущества и в том случае, если в его пользу ранее был принят судебный акт о взыскании стоимости неосновательного обогащения, который приобретателем неосновательного обогащения не исполнен? Как исчисляется срок исковой давности по такому требованию?**

При неисполнении приобретателем неосновательного обогащения обязанности возместить его стоимость немедленно после того, как он узнал о неосновательности обогащения, потерпевший вправе на основании п. 1 ст. 1105 Гражданского кодекса требовать возмещения убытков, вызванных последующим изменением стоимости имущества. Наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании с приобретателя в пользу потерпевшего действительной стоимости неосновательного обогащения, определенной на момент его приобретения либо на момент рассмотрения спора, не препятствует потерпевшему обратиться с иском о взыскании убытков в размере разницы между стоимостью имущества на момент исполнения решения суда (либо на дату предъявления иска, если стоимость неосновательного обогащения не возмещена) и стоимостью неосновательного обогащения, взысканной на основании ранее состоявшегося решения суда.

Таким образом, с момента, когда приобретатель узнал о неосновательности своего обогащения, он должен нести дополнительные имущественные потери в связи с несвоевременным исполнением кондикционного обязательства. При неисполнении указанной обязанности на него возлагается риск изменения стоимости имущества. Убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, возмещаются до момента возврата неосновательно полученного, что соответствует принципу полного возмещения убытков (ст. 15 Гражданского кодекса).

При этом приобретатель имеет возможность избежать названной обязанности, если сразу, немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения, возвратит его либо возместит его стоимость в деньгах.

По смыслу п. 1 ст. 1105 Гражданского кодекса при длительном неисполнении приобретателем неосновательного обогащения обязанности по возмещению неосновательного обогащения не исключено неоднократное обращение потерпевшего с

иском о взыскании убытков, вызванных последующим увеличением стоимости имущества.

Неисполнение приобретателем неосновательного обогащения обязанности по возмещению стоимости неосновательного обогащения, а затем и решения о взыскании убытков, вызванных изменением стоимости неосновательного обогащения, лишает данную меру защиты эффективности и фактически нивелирует ее действие.

В случае дальнейшего увеличения стоимости неосновательного обогащения обращение в суд с иском о взыскании убытков в размере вновь произошедшего увеличения стоимости неосновательного обогащения вытекает из сути п. 1 ст. 1105 Гражданского кодекса и не является попыткой взыскания убытков за одно и то же правонарушение.

Какие-либо законодательные ограничения для неоднократного обращения потерпевшего с иском о взыскании убытков в ситуации постоянного увеличения стоимости неосновательного обогащения отсутствуют.

Исходя из положений п. 1 ст. 1105 Гражданского кодекса убытки, вызванные увеличением стоимости имущества, взыскиваются до момента возврата неосновательно полученного, а неисполнение обязанности по возврату неосновательного обогащения является длящимся правонарушением, трехлетний срок исковой давности по требованиям потерпевшего о взыскании указанных убытков следует считать не истекшим в части увеличения стоимости неосновательного обогащения за трехлетний период, предшествующий дате предъявления соответствующего иска.