

Коллегия адвокатов «Регионсервис» — признанный межрегиональный лидер в вопросах правовой защиты бизнеса.

www.regionsservice.com

ВИНЫ НЕТ, А ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА БЕЗДОГОВОРНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ЕСТЬ¹

[Постановление АС Московского округа от 14.10.2024 по делу № А41-79252/2023](#)

[Определение ВС РФ от 15.01.2025 № 305-ЭС24-22401](#)

04.02.2025

I. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

Теплоснабжающей организацией обнаружен факт бездоговорного потребления тепловой энергии путем врезки в систему центрального теплоснабжения. В отсутствие неявившегося собственника составлен акт бездоговорного потребления, направлен счет на оплату стоимости бездоговорного потребления тепловой энергии.

Неоплата счета стала поводом для обращения в суд с иском о взыскании полуторакратного размера стоимости тепловой энергии на основании ч. 10 ст. 22 Закона о теплоснабжении².

В суде собственник возразил против требований, указав, что нежилое помещение передано им в безвозмездное пользование другому лицу, на котором и лежит ответственность за бездоговорное потребление тепловой энергии.

II. ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суды трех инстанций единодушно удовлетворили требования теплоснабжающей организации, а 15.01.2025 Верховный Суд РФ отказал в передаче дела на рассмотрение Судебной коллегии.

Основные доводы судов:

¹ Материал подготовлен исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией или заключением.

² Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

- ответственность за эффективное и рациональное использование имущества возлагается на собственника, который в силу закона обязан его содержать;
- передача имущества по договору безвозмездного пользования иному лицу не имеет значение и не освобождает собственника от платы за фактически потребленный ресурс;
- условия договора между собственником и пользователем, не влияют на отношения собственника с ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО).

III. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На практике проблема взыскания стоимости бездоговорного потребления ресурса с собственника не является новой. Она многократно закреплена, в том числе на уровне Верховного Суда РФ³.

Между тем, собственники недвижимости в таких делах продолжают возражать против взыскания с них платы, ссылаясь на то, что пользование имуществом осуществляет другое лицо.

Сформированный подход судов, на наш взгляд, является обоснованным и сбалансированным. В отношении потребления ресурсов общее правило исходит из обязанности собственника содержать вещь (ст. 210 ГК РФ). Если договор с ресурсоснабжающей организацией (РСО) не заключен, то обязанность «привязывается» к вещи и ее собственнику, а не фактическому пользователю.

Поскольку РСО не является стороной договора безвозмездного пользования (аренды) и может вовсе не знать о фигуре пользователя, подобное «перепрыгивание» через личность собственника и предъявление требований к пользователю вещи противоречит принципу относительности обязательств. К тому же, возложение обязанности по контролю за наличием и условиями обязательств между собственниками помещений и потребителями энергии возлагает на РСО, как лицо, чье право и так нарушено, повышенный стандарт доказывания, что недопустимо с точки зрения судебного процесса.

Для минимизации рисков, собственники могут воспользоваться следующими механизмами:

- предусмотреть в договоре с пользователем обязанность последнего заключить прямой договор с ресурсоснабжающей организацией (или право собственника на заключение такого договора от имени пользователя помещения) - в таком случае риски, связанные с неоплатой, штрафами, безучетным потреблением будут распределяться исключительно в рамках этих обязательств;
- для контроля за заключением такого соглашения собственник может включить в договор условие о неустойке за несвоевременное заключение пользователем такого соглашения;
- регулярно проводить осмотр помещений на предмет сохранности имущества и исключения бездоговорного или безучетного потребления ресурсов;

³ Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 2 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.06.2015); Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 29.10.2024 № 305-ЭС24-14412 по делу № А41-94292/2023, от 20.02.2017 № 303-ЭС16-14807 по делу № А37-1715/2015, определение Верховного Суда РФ от 18.07.2019 № 307-ЭС19-10869 по делу № А56-79031/2018, от 20.08.2017 № 305-ЭС17-12467 по делу № А40-157126/2016, от 25.08.2017 № 307-ЭС-11820 по делу № А56-26852/2015.

- использовать институты обеспечения обязательств для покрытия убытков, связанных с неоплатой по договору, либо бездоговорным потреблением ресурсов (обеспечительный платеж, залог, например, в отношении оборудования, размещаемого пользователем в помещениях, поручительство лиц, контролирующих арендатора).



Яна Кизилова

Руководитель практики «Энергетика и природные ресурсы», адвокат

y.kizilova@regionservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08



Александр Личман

Старший юрист практики «Энергетика и природные ресурсы», адвокат

a.lichman@regionservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08