

**Банкротство.
Задолженность по ЖКУ.
Раздел счетов.**





Часть 1

**Списание задолженности
за ЖКУ**



Полное списание задолженности за ЖКУ

Если на момент возникновения задолженности



Зарегистрирован
лишь один
ДОЛЖНИК

(собственность муниципальная)



Единоличная
собственность
ДОЛЖНИКА

(других зарегистрированных нет)

ВАЖНО. Текущие обязательства.

ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 июля 2009 г. N 63

- В силу абзаца второго пункта 1 статьи 5 Закона о банкротстве возникшие после возбуждения производства по делу о банкротстве требования кредиторов об оплате поставленных товаров, оказанных услуг и выполненных работ являются текущими.
- По смыслу этой нормы текущими являются любые требования об оплате товаров, работ и услуг, поставленных, выполненных и оказанных после возбуждения дела о банкротстве, в том числе во исполнение договоров, заключенных до даты принятия заявления о признании должника банкротом.
- В договорных обязательствах, предусматривающих периодическое внесение должником платы за пользование имуществом (договоры аренды, лизинга (за исключением выкупного)), длящееся оказание услуг (договоры хранения, оказания **коммунальных услуг** и услуг связи, договоры на ведение реестра ценных бумаг и т. д.), а также снабжение через присоединенную сеть электрической или тепловой энергией, газом, нефтью и нефтепродуктами, водой, другими товарами (за фактически принятое количество товара в соответствии с данными учета), **текущими являются требования об оплате за те периоды времени, которые истекли после возбуждения дела о банкротстве.**

- 
- По смыслу правовой позиции, изложенной в абзаце 3 пункта 7 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», периоды предпочтительности и подозрительности исчисляются **с момента возбуждения дела о банкротстве на основании заявления первого кредитора** даже независимо от того, что обоснованным может быть признано только следующее заявление, поданное в рамках указанного дела.
 - Цитата из этого постановления: **«...Если суд принял одно заявление о признании должника банкротом (возбудил дело о банкротстве)...»**
 - Таким образом, **дата возбуждения** дела о банкротстве определяется **датой принятия заявления о банкротстве к производству**.

Платежи за ЖКУ, соответственно, становятся текущими после означенной даты и не подлежат списанию по завершению банкротства.

Солидарная ответственность

- Статья 322 ГК РФ: Солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности **при неделимости предмета обязательства.**
- Статья 323 ГК РФ:
 - 1. При солидарной обязанности должников **кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности**, притом как полностью, так и в части долга.
 - 2. Кредитор, **не получивший полного удовлетворения от одного** из солидарных должников, **имеет право требовать недополученное от остальных** солидарных должников.
- **Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.**

Солидарная ответственность тех, кто зарегистрирован в жилом помещении (соцнайм):

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22.

- Пункт 24. **Внесение платы** за жилое помещение и коммунальные услуги является **обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи** (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности), имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение, **независимо от указания их в договоре социального найма жилого помещения** (пункт 5 части 3 статьи 67, части 2, 3 статьи 69 и статья 153 ЖК РФ).
- **Названные лица несут солидарную с нанимателем ответственность** за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Таким образом, **обязанность по внесению своевременной и полной платы за коммунальные услуги несет не только наниматель жилого помещения, но и граждане, проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении, которые также являются потребителями коммунальных услуг.**

Ответственность долевых участников собственности

- Исходя из нормы ст. 249 ГК Российской Федерации, согласно которой **каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению**, и положений ч. 2 ст. 325 ГК Российской Федерации, определяющей последствия исполнения солидарной обязанности одним из должников, **участник общей долевой собственности на жилое помещение, исполнивший перед кредитором солидарную обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого.**
- **Изложенные выводы** о солидарной ответственности и о праве регрессного требования **относятся и к участникам совместной собственности**, которые в соответствии со ст. 253 ГК Российской Федерации сообща владеют и пользуются общим имуществом, при этом **согласно ст. 254 ГК Российской Федерации** при разделе общего имущества и **выделе из него доли**, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, **их доли признаются равными.**
- **Апелляционное определение Московского городского суда от 16 апреля 2014 г. N 33-12670/14**
- **Сособственники** жилого помещения в многоквартирном доме **несут обязанность** по оплате жилого помещения и коммунальных услуг **соразмерно их доле** в праве общей долевой собственности на жилое помещение (статья 249 ГК РФ) – **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22**

Солидарная ответственность собственника и прочих зарегистрированных

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ от 10 сентября 2008 г. N ГКПИ08-1540

- **31 ЖК РФ. К членам семьи** собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении **его супруг, а также дети и родители данного собственника.** В судебном порядке **членами семьи собственника могут быть также признаны и другие его родственники (независимо от родства), а также нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях иные граждане (например, лицо, проживающее совместно с собственником без регистрации брака).** Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14
- **Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения, а также бывшие члены семьи собственника, пользующиеся жилым помещением на основании решения суда, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, ЕСЛИ ИНОЕ НЕ УСТАНОВЛЕНО СОГЛАШЕНИЕМ** между собственником и членами его семьи.
- **Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения** (ч. 3, 6, 7 ст. 31 ЖК РФ).
- Таким образом, **обязанность по внесению своевременной и полной платы за коммунальные услуги несет не только собственник жилого помещения, но и граждане, проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении, которые наряду с собственниками являются потребителями коммунальных услуг.**
- **Исключение: Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт несет только собственник жилого помещения (статьи 30, 158 ЖК РФ и статья 210 ГК РФ).** Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22.

ИТОГ по ответственности

Солидарная ответственность



**Между
зарегистрированными
(соцнайм)**



**Между собственником
и зарегистрированными
(если иное не
предусмотрено
соглашением)**

**Долевая
ответственность**



**Между долевыми
собственниками
(без прочих
зарегистрированных)**



Две типичных ситуации при задолженности по ЖКУ

- **1. Муниципальное жилое помещение.**
 - 1.1. Несколько совершеннолетних зарегистрированных.
 - 1.2. Зарегистрированы совершеннолетние и несовершеннолетние.

- **2. Жилье в собственности.**
 - 2.1. Несколько долевых собственников.
 - 2.2. Один собственник и один или несколько зарегистрированных.

Ситуация 1.1 Несколько совершеннолетних зарегистрированных (муниципальное жилье, соцнайм).

- Статья 69 ЖК РФ:
- Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. **Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.**
- Статья 69 ЖК РФ:
- Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.
- Таким образом, **освобождение от обязательств должника** в при завершении банкротства **не освобождает прочих зарегистрированных** от обязанности по оплате **всей суммы задолженности.**
- **В любом случае для самого должника выгодно обращаться к банкротству в такой ситуации, т.к. коммунальные компании не смогут взыскать с должника сумму задолженности, которая образовалась до принятия судом заявления о банкротстве.**

Ситуация 1.2. Зарегистрированы совершеннолетний и несовершеннолетние (соцнайм).

- Статьи 21, 26, 28 ГК РФ и статьи 56, 60, 61, 64 Семейного кодекса Российской Федерации – обязанность оплаты коммунальных услуг за несовершеннолетних несут их родители.
- **Обязанность родители несут равную, т.е. в равных долях.**
<https://sudact.ru/regular/doc/XHoHCYBjzeHZ/> - равная обязанность не подразумевает солидарной обязанности. Постановление президиума 2009 г. по делу N 44Г-4/2009, Апелляционное решение Красноярского краевого суда от 3 февраля и Котласского городского суда Архангельской области от 13 февраля 2012 года по делу № 11-21.

Ситуация: Отец и его ребенок прописаны в квартире (соцнайм), мать прописана в другом месте. Что с долгом по ЖКУ после банкротства отца:

- **Задолженность по ЖКУ после банкротства отца списывается.**
- **Половина задолженности его ребенка переходит на мать (второго родителя), которая также обязана содержать своего несовершеннолетнего ребенка.**

2.1. Несколько долевых собственников.

- Согласно слайду № 8 **Сособственники** жилого помещения в многоквартирном доме **несут обязанность** по оплате жилого помещения и коммунальных услуг **соразмерно их доле** в праве общей долевой собственности на жилое помещение (статья 249 ГК РФ) – **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22**
- Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15 мая 2018 г. N 4-КГ18-35. **Нижестоящие суды не учли, что заявители не могут нести солидарную с собственником квартиры обязанность по внесению платы за коммунальные услуги.**
 - **За исключением ситуаций, когда доли не выделены – общая (совместная) собственность – тогда ответственность солидарная.**
- **Т.е. при завершении банкротства мы имеем право обратиться в коммунальные компании с требованием о списании задолженности по ЖКУ соразмерно доли должника.**

2.2. Один собственник и один или несколько зарегистрированных.

- Данная ситуация отсылает нас к слайду № 9.
- **Обязанность** по внесению своевременной и полной платы за коммунальные услуги **несет не только собственник** жилого помещения, **но и граждане, проживающие совместно с собственником** в принадлежащем ему жилом помещении, которые наряду с собственниками являются потребителями коммунальных услуг.
- **Обязанность для членов семьи эта солидарная (в отсутствии соглашения), для прочих граждан – по соглашению с собственником. Не допускается злоупотребление правом (например, когда доля оплаты ЖКУ несоразмерна занимаемой площади).**
- **Исключение: Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт несет только собственник жилого помещения (статьи 30, 158 ЖК РФ и статья 210 ГК РФ).** Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22.

Продолжение 2.2.

- В данной ситуации (когда собственник один) мы можем гарантировать списание лишь задолженности за содержание жилого помещения и за капитальный ремонт.
 - Прочая задолженность в солидарном порядке ложится на зарегистрированных в жилом помещении лиц.
- Если же **собственников несколько**, то списывается **только доля должника-собственника** за содержание жилого помещения и за капитальный ремонт, остальная задолженность в полном объеме может быть предъявлена к прочим зарегистрированным.

Практика списания задолженности за ЖКУ после банкротства

□ Нижний Новгород.

□ Богородский городской суд Нижегородской области.

- **Дело № 2-975/2018, в апелляции дело № 33-9440/2018.** Это дело непосредственно нижегородского офиса.
- В рамках означенного дела была списана задолженность за ЖКУ в полном объеме (до возбуждения дела о банкротстве). Также взыскан моральный вред и штраф.
- Должник единственный собственник. Первая инстанция отказала в иске, т.к. ДУК разделил счета на ДО банкротства и ПОСЛЕ, не списывая задолженность ДО банкротства.
- Апелляция прислушалась к должнику, т.к. по факту должнику приходили две квитанции, одна из которых с долгом ДО банкротства.
- А выставление такой квитанции – уже требование об оплате.
- **Аналогичное дело № 2-2-1126/2019.** Автозаводский районный суд г. Тольятти Самарской области. <https://sudact.ru/regular/doc/aSBU2wQKg7gn/>

□ Данные дела рассматриваются в рамках фз о защите прав потребителей.



Часть 2

Разделение лицевых счетов. ЖКХ



Типичные ситуации при разделе счетов.

- 1. Раздел счетов между собственниками.
- 2. Раздел счетов между собственниками и зарегистрированными.
- 3. Раздел счетов между зарегистрированными (соцнайм).

1. Раздел счетов между собственниками.

□ Самая распространенная ситуация.

- Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по ее содержанию и сохранению. В связи с этим **собственник вправе требовать заключения с ним отдельного договора на оплату коммунальных услуг и выдачи отдельного платежного документа**. Для этого следует обратиться в ЕИРЦ (управляющую компанию, ТСЖ, ресурсоснабжающую организацию) с соответствующим заявлением.
- **При отказе** в оформлении отдельного платежного документа собственник вправе обратиться **в суд с иском** к ЕИРЦ (управляющей компании, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации) **об определении порядка и размера участия в оплате жилого помещения и коммунальных услуг и выдаче отдельного платежного документа** (вопрос N 27 Обзора, утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 07.03.2007).
- **Иск подается по адресу организации** (ст. 28, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ; Апелляционное определение Московского городского суда от 26.07.2017 по делу N 33-29375/2017).
- В качестве третьих лиц к участию в деле необходимо привлечь остальных участников долевой собственности (ст. 43 ГПК РФ).



1. Раздел счетов между собственниками. Продолжение.

- **Итог. Что мы просим у суда:**
 - 1. Разделить счета;
 - 2. Произвести перерасчет задолженности в отношении должника-банкрота.
-
- Без раздела счетов, мы также можем списать соответствующую долю от общей задолженности должника-банкрота.

2. Раздел счетов между собственниками и зарегистрированными.

- **Члены семьи собственника** жилого помещения **имеют право пользоваться этим жилым помещением наравне с собственником**, если иное не установлено соглашением между ним и членами его семьи (ч. 2 ст. 31 ЖК РФ).
- **Таким соглашением**, в частности, может быть **определен размер расходов члена семьи собственника на оплату жилого помещения и коммунальных услуг**.
- В связи с тем что специальных требований к форме, условиям и порядку заключения такого соглашения не установлено, к нему применяются правила гражданского законодательства о гражданско-правовых сделках. Так, в частности, такое соглашение может быть заключено в простой письменной форме, нотариальное удостоверение соглашения не требуется (п. 1 ст. 160, пп. 2 п. 1 ст. 161 ГК РФ; п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14).
- **Один экземпляр соглашения необходимо представить в ЕИРЦ** (управляющую компанию, ТСЖ, ресурсоснабжающую организацию). Также по одному экземпляру должно остаться у каждой из сторон соглашения. Соглашение целесообразно **представлять вместе с заявлением о разделе лицевого счета**, содержащим ссылку на предусмотренные соглашением условия такого раздела.
- Если стороны не достигли соглашения о порядке оплаты коммунальных услуг или если ЕИРЦ (управляющая компания, ТСЖ, ресурсоснабжающая организация) отказал в выдаче отдельного платежного документа, для решения вопроса необходимо обращаться в суд. При рассмотрении данной категории споров **суд определяет порядок и размер участия члена семьи собственника** (в том числе бывшего) **в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения**. Вступившее в законную силу решение суда будет являться основанием для раздела лицевого счета.

2. Раздел счетов между собственниками и зарегистрированными (продолжение).

□ Наглядное списание задолженности.

- Без раздела счетов должник и прочие проживающие будут получать одну квитанцию по одному счету со всей суммой задолженности.
- У многих должников в связи с этим возникают сложности с тем, чтобы оплачивать при этом только свою задолженность, текущую (указание период, за который оплачивают, размер, с учетом количества проживающих). Таким образом задолженность может накапливаться вновь. Также коммунальные компании без раздела счетов не обращают внимания с кого взыскивать задолженность (мораторную): после банкротства они обращаются в суд и взыскивают задолженность со всех проживающих, не обращая внимания на банкротство одного из них. Не стоит, думаю, говорить, что многие клиенты даже не подозревают о том, что в отношении них ведутся судебные разбирательства, о которых о них узнают лишь при возбуждении исполнительного производства. Особенно когда речь идет о судебных приказах.
- Если же должник в курсе, ему необходимо будет в суде доказывать, что он освобожден от задолженности за ЖКУ за определенный период.
- Разделяя счета, коммунальные компании не смогут в дальнейшем подавать в суд на своих должников (банкротов) без учета их отдельного счета и их банкротства.
- Также, определяя доли в расходах на ЖКУ, мы переходим к долевой ответственности, убирая солидарную.

2. Раздел счетов между собственниками и зарегистрированными (продолжение).

□ **Итог. Что мы просим у суда:**

- 1. Определить доли в расходах по оплате коммунальных услуг (определяя доли, мы исключаем солидарную ответственность прочих зарегистрированных);
- 2. Разделить счета;
- 3. Произвести перерасчет задолженности в отношении должника-банкрота.

□ **Пример из практики по разделу счетов.** Дело № 2-1222/2018, Шекснинский районный суд (Вологодская область).
https://sheksninsky--vld.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=20702774&case_uid=b7a73a8d-ab70-4434-a90c-c907ebcbd93c&delo_id=1540005

□ Дело № 2-2247/2016 Ленинский районный суд города Владимира.

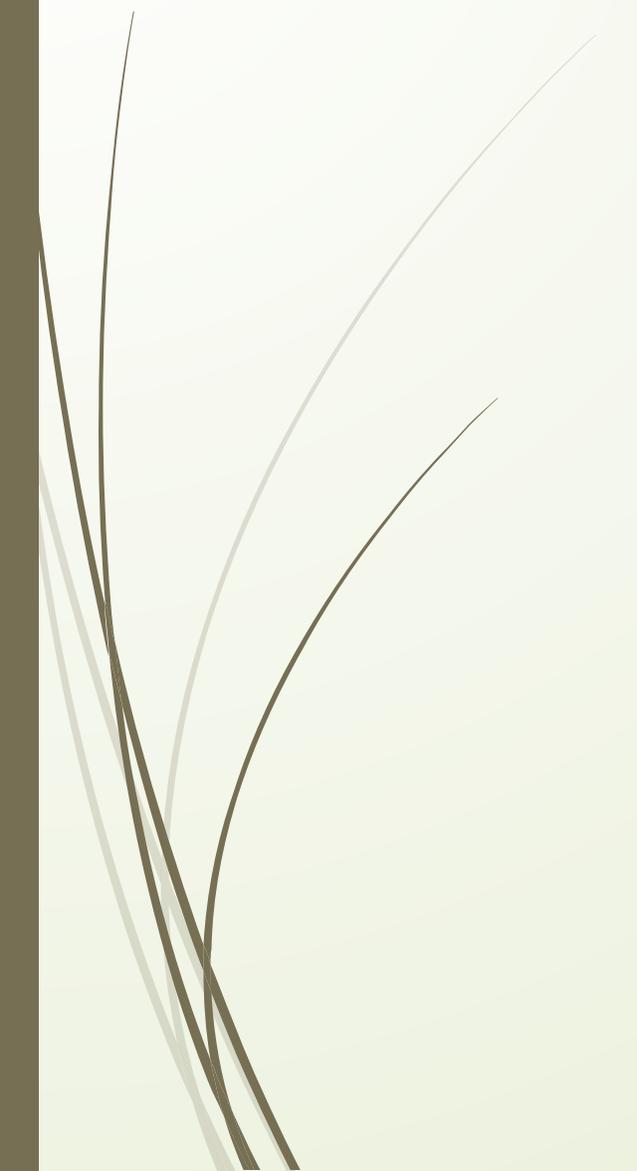
3. Раздел счетов между зарегистрированными (соцнайм).

▣ *Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14*

- ▣ Пункт 30. Часть 4 статьи 69 ЖК РФ жилого помещения по договору социального найма, **установлена самостоятельная ответственность бывшего члена семьи нанимателя** продолжающего проживать в этом жилом помещении, по его обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма. Поэтому **он вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения.** Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с недостижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.
- ▣ **На данный момент не определен порядок и отсутствует возможность раздела счетов в муниципальной квартире (соцнайм) между членами семьи нанимателя.**
- ▣ При этом нужно учитывать, что гипотетическое разделение счетов между нанимателем и членами его семьи в муниципальной квартире, по сути, аннулирует солидарную ответственность, что недопустимо, т.к. данная ответственность установлена для нанимателя и членов его семьи в ЖК РФ, а также договором соцнайма.

3. Раздел счетов между зарегистрированными (соцнайм). Продолжение.

- В ситуации, когда должник проживает в квартире с бывшим супругом и должник обанкротился, мы можем разделить счета **между ним и бывшим супругом, списав часть задолженности** (доля задолженности определяется из учета площади жилого помещения).
- В ином случае раздел счетов в муниципальной квартире не предусмотрен.
- **Когда выгодно:**
 - Даже при солидарной ответственности должник (наниматель либо член семьи нанимателя) освобождается от долга за ЖКХ, возникшего до возбуждения дела о банкротстве.
 - Это значит, что **в случае обращения** коммунальных компаний **в суд** с требованием об оплате задолженности солидарно, то **должник-банкрот будет освобожден от уплаты задолженности, возникшей до возбуждения дела о банкротстве.**



Далее итоги.



Когда даем гарантии по списанию задолженности (части задолженности, без раздела счетов).

- ▣ **1. Собственник один** (иных зарегистрированных нет) – списывается вся задолженность;
- ▣ **2. Собственников несколько** (без иных зарегистрированных – списывается часть задолженности – соразмерно доли собственника);
- ▣ **3. Наниматель (соцнайм) один** (без иных зарегистрированных).



Когда необходимо разделять счета, чтобы списать часть задолженность (уйти от солидарной ответственности).

- **1. Если есть собственник(-ики) плюс зарегистрированы члены его семьи или иные лица** (при условии раздела счетов).
- **2. Наниматель и бывший член семьи нанимателя** (списывается часть задолженности **с бывшего члена семьи** – на других не переходит – при условии раздела счетов).
- **P.S.** Если банкротится наниматель, то его задолженность переходит в солидарном порядке на прочих членов семьи, за исключением бывшего члена семьи, если счета между ними разделены.

Задолженность не списывается (солидарная).

- ▣ **Муниципальная собственность – ответственность нанимателя и членов его семьи всегда солидарная.**
- ▣ **Когда выгодно:**
- ▣ **Даже при солидарной ответственности должник (наниматель либо член семьи нанимателя) освобождается от долга за ЖКХ, возникшего до возбуждения дела о банкротстве.**
- ▣ При этом эта сумма задолженности в полном объеме распределяется между членами его семьи.