

ПОРЯДОК ВЗЫСКАНИЯ

задолженности по коммунальным платежам за жилое помещение с физического лица.

Для взыскания задолженности по коммунальным платежам с физического лица кредитор должен обратиться в суд. До этого кредитор может направить должнику претензию, а в ходе судебного разбирательства или исполнительного производства вправе заключить с ним мировое соглашение.

Обоснование: Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, п. 63 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354)). Задолженность по коммунальным платежам с физических лиц может быть истребована в претензионном либо взыскана в судебном порядке путем обращения в суд общей юрисдикции в рамках приказного или искового производства.

Претензионный порядок

Физическое лицо может уведомляться о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг различными способами: посредством СМС-сообщения, телефонного звонка, сообщения электронной почты или через личный кабинет в ГИС ЖКХ и др. (пп. "е(з)" п. 32 Правил N 354). Также практикуется выставление долговых платежных документов с разъяснениями по образовавшейся задолженности и необходимости ее скорейшей оплаты (ч. 2 - 2.1 ст. 155 ЖК РФ).

Действующим законодательством РФ не предусмотрен обязательный претензионный порядок по данной категории дел, поэтому кредитор может сразу обращаться в суд, не прибегая к досудебному порядку урегулирования спора. Вместе с тем на практике направление претензии позволяет кредитору сократить временные и финансовые издержки, поскольку не исключено, что должник, получив претензию, будет согласен удовлетворить ее и погасить задолженность.

Предоставление отсрочки или рассрочки по уплате задолженности.

Также возможна реструктуризация задолженности должника перед кредитором путем заключения соглашения о предоставлении ему отсрочки или рассрочки платежей (пени, часть суммы основного долга и др.) (ст. ст. 421, 450 ГК РФ, п. 75 Правил N 354).

Приказной порядок.

В порядке приказного производства задолженность по оплате коммунальных услуг подлежит взысканию с гражданина в случае, если ее размер не превышает 500 000 руб. Для взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг кредитор должен обратиться в суд с заявлением о вынесении судебного приказа (ч. 1 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ).

Заявление подается мировому судье по месту жительства ответчика (п. 1 ч. 1 ст. 23, ст. ст. 24, 28, ч. 1 ст. 121 и ч. 1 ст. 123 ГПК РФ, п. п. 4 - 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности"). Заявление о вынесении судебного приказа оплачивается государственной пошлиной в размере 50% ставки, установленной для исковых заявлений (ч. 2 ст. 123 ГПК РФ, пп. 1, 2 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

В заявлении взыскатель должен указать наименование суда, сведения о себе и должнике, размере своих требований и иные обязательные сведения, предусмотренные ст. 124 ГПК РФ. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие обоснованность требований. Судебный приказ выносится в течение пяти дней с момента поступления заявления в суд. В течение пяти дней со дня вынесения судебного приказа его копия направляется должнику. Должник вправе подать возражения в течение 10 дней с момента получения копии приказа. При пропуске указанного срока или непоступлении возражений от должника суд выдает второй экземпляр судебного приказа для предъявления его к исполнению (ч. 2 ст. 121, ч. 1 ст. 126, ст. ст. 128 и 130 ГПК РФ).

Исковой порядок.

Если размер задолженности за коммунальные услуги превышает 500 000 руб. либо в случае, если при рассмотрении спора в рамках приказного производства от должника поступили возражения относительно судебного приказа, необходимо обращение в суд в порядке искового производства (ст. 129, п. 1.1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ). Иск подается по месту жительства должника и должен содержать наименование суда, сведения о сторонах спора, размер требований и иные данные, предусмотренные ст. 131 ГПК РФ. К иску необходимо приложить документы, удостоверяющие требования истца, платежный документ об уплате государственной пошлины, расчет задолженности и иные документы, указанные в ст. 132 ГПК РФ. В некоторых случаях дело может рассматриваться в порядке упрощенного производства (ч. 1 ст. 232.1, ч. 1 ст. 232.2, ст. 232.3 ГПК РФ).

Мировое соглашение.

Спор между кредитором и должником по поводу взыскания задолженности по коммунальным услугам может быть прекращен путем заключения мирового соглашения. Для этого стороны должны подать в суд заявления об утверждении мирового соглашения и приложить его проект либо условия такого соглашения заносятся в протокол судебного заседания, который подписывается стороной или обеими сторонами (ч. 1 ст. 173 ГПК РФ). Суд выносит определение о прекращении производства по делу (ч. 3 ст. 173 ГПК РФ).

Исполнительное производство.

В случае уклонения должника от добровольного погашения задолженности ее взыскание осуществляется в принудительном порядке. Для этого кредитор предъявляет в кредитную организацию, в которой у должника открыт счет, или в территориальный отдел ФССП России судебный приказ или полученный в суде исполнительный лист. Исполнительный документ о взыскании денежных средств, не превышающих в сумме 100 000 руб., также может быть направлен в организацию или иному лицу, выплачивающим должнику заработную плату, пенсию, стипендию и иные периодические платежи.

Вместе с исполнительным документом взыскатель должен представить заявление, в котором указываются в том числе реквизиты банковского счета взыскателя, на который следует перечислить взысканные денежные средства. По ходатайству взыскателя исполнительный лист может быть направлен для исполнения непосредственно судом (ст. 428 ГПК РФ, ст. ст. 8, 9, 12, 21 и 30 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве").

Порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам с несовершеннолетнего собственника жилого помещения (доли)

Если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг несут его родители независимо от факта совместного с ним проживания (ст. ст. 21, 26, 28 ГК РФ, ст. ст. 56, 60, 64 СК РФ).

Вместе с тем несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При недостаточности у несовершеннолетнего средств обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг субсидиарно возлагается на его родителей (п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).

Задолженность по коммунальным платежам с несовершеннолетнего взыскивается в общем порядке. Адресатом претензии рекомендуется указывать родителей малолетнего (несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет), а если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет - его самого и родителей.

Если задолженность будет взыскиваться в судебном порядке, то ответчиком по иску будет являться несовершеннолетний, а представлять его интересы в суде будут законные представители. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет привлекаются судом к участию в деле (ч. 1, 3, 5 ст. 37 ГПК РФ).