



—
Верховний
Суд

Огляд практики Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду

у справах зі спорів, що виникають
у сфері надання житлово-комунальних
послуг

Зміст

Правові висновки Великої Палати Верховного Суду, які застосовано у практиці Касаційного цивільного суду у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг	3
Підтверджені правові висновки Верховного Суду України, які застосовані у практиці Касаційного цивільного суду у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг	3
1. Загальні питання, що виникають у зв'язку з наданням житлово-комунальних послуг	4
1.1. Договори про надання житлово-комунальних послуг	4
1.2. Формування та затвердження цін / тарифів на житлово-комунальні послуги	5
1.3. Стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг	7
1.3.1. Стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги зі спадкоємця	7
1.3.2. Стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг за участю ОСББ	9
1.3.3. Стягнення заборгованості за послуги з централізованого опалення та гарячого водопостачання з самозайнятої особи (нотаріуса)	13
1.3.4. Стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги в порядку регресу	14
1.3.5. Стягнення заборгованості за відсутності укладеного договору про житлово-комунальні послуги	15
1.3.6. Стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг з урахуванням індексу інфляції та трьох відсотків річних, нарахованих на суму заборгованості	17
1.4. Визнання договору про реструктуризацію боргу недійсним	18
2. Спори, що виникають при наданні окремих видів житлово-комунальних послуг	21
2.1. Спори щодо надання послуг з постачання та розподілу електричної енергії	21
2.2. Спори щодо надання послуг з постачання теплової енергії	22
2.2.1. Правові наслідки самовільного відключення споживачів від мережі централізованого опалення	22
2.3. Спори щодо надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення	23
2.3.1. Проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води	23
2.3.2. Припинення водопостачання у разі несвоєчасної оплати споживачем наданих йому послуг	25
3. Спори щодо надання пільг на оплату житлово-комунальних послуг	27
4. Вимоги у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг, які не підлягають судовому розгляду	32

Правові висновки Великої Палати Верховного Суду, які застосовано у практиці Касаційного цивільного суду у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг:

постанова Великої Палати Верховного Суду від 08 травня 2018 року у справі № 757/45133/15-ц (провадження № 14-114цс18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74218787>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 вересня 2018 року у справі № 751/3840/15-ц (провадження № 14-280цс18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76812132>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 16 травня 2018 року у справі № 686/21962/15-ц (провадження № 14-16цс18) – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/74838873>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 17 квітня 2018 року у справі № 200/11343/14-ц (провадження № 14-59цс18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74963810>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 22 березня 2018 року у справі № 800/559/17 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73125047>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 03 квітня 2018 року у справі № 9901/152/18 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73369162>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 9901/497/18 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74551666>;
постанова Великої Палати Верховного Суду від 06 лютого 2019 року у справі № 522/12901/17-ц (провадження № 14-503цс18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79988757>.

Підтверджені правові висновки Верховного Суду України, які застосовані у практиці Касаційного цивільного суду у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг:

постанова Верховного Суду України від 21 січня 2015 року у справі № 6-214цс14 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/42496142>;
постанова Верховного Суду України від 20 квітня 2016 року у справі № 6-2951цс15 – [http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/01792542D5363972C2257FA4003184B2](http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/01792542D5363972C2257FA4003184B2);
постанова Верховного Суду України від 18 листопада 2015 року у справі № 6-582цс15 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53738187>;
постанова Верховного Суду України від 11 листопада 2015 року у справі № 6-1192цс15 – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/53498260>;
постанова Верховного Суду України від 13 січня 2016 року у справі № 6-931цс15 – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/55160150>;
постанова Верховного Суду України від 11 листопада 2015 року у справі № 6-1706цс15 – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/53498286>;
постанова Верховного Суду України від 16 грудня 2015 року у справі № 6-2023цс15 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/54438211>;
постанова Верховного Суду України від 23 листопада 2016 року у справі № 6-1926цс16 – <https://oda.court.gov.ua/sud1590/pravovipoziciivsu/6-1926cs16>;
постанова Верховного Суду України від 30 жовтня 2013 року у справі № 6-59цс13 – <https://oda.court.gov.ua/sud1590/pravovipoziciivsu/6-59cs13>;
постанова Верховного Суду України від 27 січня 2016 року у справі № 3-1028гс15 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/55315139>;
постанова Верховного Суду України від 02 червня 2013 року у справі № 6-32цс13 – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/32056429>.

1. Загальні питання, що виникають у зв'язку з наданням житлово-комунальних послуг

1.1. Договори про надання житлово-комунальних послуг

1.1.1. Договір про вивезення побутових відходів є укладеним з моменту, коли споживач акцептував пропозицію офертанта у формі конклюдентних дій та не висловив заперечень проти договору

11 листопада 2019 року Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ТОВ «Харків Екоресурс» до ОСОБА_1 про стягнення боргу.

У справі, яка переглядається, встановлено, що ТОВ «Харків Екоресурс» в якості пропозиції для підписання споживачами в газеті «Харьковские известия» від 27 листопада 2012 року був опублікований публічний договір про надання послуг з вивезення побутових відходів від 27 листопада 2012 року.

Пунктом 34 вказаного договору передбачено, що споживач із правилами надання послуг з вивезення побутових відходів та витягами із законодавства про відходи, санітарними нормами і правилами поводження з побутовими відходами та утримання території населених пунктів ознайомлений, оскільки вказані вище документи публікуються разом із договором в офіційному друкованому засобі масової інформації Харківської міської ради – газеті «Харьковские известия». При цьому, як встановили суди, розмір оплати послуг, тариф та графік вивезення відходів погоджено органом місцевого самоврядування.

Відмовляючи в задоволенні позову ТОВ «Харків Екоресурс», суд першої інстанції, з висновком якого погодився й апеляційний суд, вважав, що товариство не довело, що відповідач особисто отримав газету (оферту), та не надало належних і допустимих доказів на підтвердження отримання такої відповіді від відповідача, або вчинення дій, які б свідчили про її бажання укласти цей договір або фактичне користування наданими послугами.

Касаційний цивільний суд не погодився із висновком судів першої та апеляційної інстанцій, зазначивши.

Виходячи з тлумачення пункту 2 статті 205 ЦК України і пункту 2, можна дійти висновку, що укладення договору шляхом вчинення виключно конклюдентних дій або мовчання можливе, якщо для певного договору не передбачена обов'язкова письмова форма або якщо таке укладення договору передбачено законом.

Таким чином, договір про надання послуг з вивезення побутових відходів є укладеним з моменту, коли споживач акцептував пропозицію офертанта повністю та без застережень або у вигляді конклюдентних дій прийняв оферту, або за умови передбачення у договорі або законі не висловив заперечень проти договору (мовчання).

Договір з вивезення відходів містить також елементи договору приєднання (стаття 634 ЦК України).

Вивезення відходів є видом житлово-комунальних послуг, що надаються мешканцям певної адміністративно-територіальної одиниці і на ці правовідносини поширюється Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

Цим Законом, зокрема, передбачено, що споживач зобов'язаний укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору; оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом (пункти 1 та 5 частини третьої статті 20).

Такі положення Закону України «Про житлово комунальні послуги» свідчать про обов'язковість договору щодо житлово-комунальних послуг для споживача та неможливість споживача відмовитись від укладання договору (за виключенням випадків, встановлених законом, та у порядку встановленому законом), зокрема договору про вивезення відходів. За таких обставин прийняття оферти виконавця послуг з вивезення відходів може бути у вигляді мовчання.

За викладених обставин колегія суддів об'єднаної палати Касаційного цивільного суду вбачає, що із встановлених судом обставин ТОВ «Харків Екоресурс» направило оферту (опублікований у примірнику газети «Харьковские известия» договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, який було доставлено відповідачам), виконувало послуги з вивезення твердих побутових відходів від домоволодінь з району, де знаходяться помешкання відповідачів-споживачів, та останні не довели, що не користуються цими послугами – тобто прийняли оферту.

Крім цього, для виникнення правовідносин з вивезення побутових відходів на підставі публічної оферти не потрібно інших доказів, ніж публікація публічного договору та відсутність заперечень з іншої сторони.

Постановою Верховного Суду від 11 листопада 2019 року рішення Червонозаводського районного суду міста Харкова від 21 березня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Харківської області від 31 травня 2017 року скасовано та ухвалено нове судове рішення.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 11 листопада 2019 року у справі № 646/834/17 (провадження № 61-33084сво18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86505248>.

1.2. Формування та затвердження цін / тарифів на житлово-комунальні послуги

1.2.1. Запровадження нових цін і тарифів на житлово-комунальні послуги здійснюється згідно зі встановленим законодавством порядком із затвердженням відповідним органом місцевого самоврядування. Суб'єкти господарювання інформують споживачів про намір здійснити зміну тарифів у передбачений законодавством спосіб

08 серпня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні в порядку письмового провадження справу за позовом ОСОБА_1 до ТОВ «Управ-

Дом», в якому просила: зобов'язати відповідача припинити дії щодо нарахування їй заборгованості за послуги з утримання будинку та прибудинкової території у період з серпня 2015 року по лютий 2016 року у сумі 472,92 грн; стягнути з відповідача на її користь збитки, пов'язані з неправомірним нарахуванням плати за послуги з обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення у сумі 2307,40 грн.

У справі, яка переглядається, судом встановлено, що відповідачем порушено процедуру доведення до споживачів, в тому числі і до позивача, інформацію про зміну тарифів, встановлену пунктами 2.2, 2.4 Порядку доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін / тарифів, зміну цін / тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад.

Згідно з пунктом 2 укладеного між сторонами договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від 26 липня 2011 року виконавець надає послуги відповідно до затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, копія якого додається до цього договору.

Установивши, що з квітня 2015 року при нарахуванні плати за послуги з утримання будинку та прибудинкових територій відповідачем було застосовано тариф у розмірі 4,35 грн, який не був погоджений Київською міською адміністрацією, а відповідачем не доведено факт затвердження в установленому законом порядку розрахованих ним нових тарифів на вказані послуги органом місцевого самоврядування відповідно до статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний суд, дійшов обґрунтованого висновку про незаконність підвищення тарифу, починаючи з квітня 2015 року до 4,35 грн за 1 кв. м загальної площі квартири, чим порушено права позивача як споживача зазначених послуг, що є підставою для судового захисту цих прав в обраний останнім спосіб.

Постановою Верховного Суду від 08 серпня 2019 року рішення Оболонського районного суду м. Києва від 14 грудня 2016 року у некасованій апеляційним судом частині та рішення Апеляційного суду міста Києва від 01 березня 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 08 серпня 2019 року у справі № 756/4505/16 (провадження № 61-26381св18) можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/83589673>.

1.3. Стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги

1.3.1. Стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги зі спадкоємця

1.3.1.1. **Обов'язок власника квартири, набутої як спадщина, оплачувати житлово-комунальні послуги виникає з моменту прийняття спадщини, а не з моменту отримання свідоцтва про право на спадщину та реєстрації права власності**

15 березня 2018 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом КП «Власівські мережі» Власівської селищної ради міста Світловодська Кіровоградської області до ОСОБА_4 про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги.

Судами першої та апеляційної інстанцій встановлено, що після смерті батьків ОСОБА_4 успадкував квартиру.

Рішенням міськрайонного суду позов КП «Власівські мережі» до ОСОБА_4 про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги задоволено у повному обсязі.

Рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що після смерті матері відповідач прийняв спадщину і набув право на квартиру та успадкував права і обов'язки спадкодавця. Тому незалежно від того, чи отримав відповідач свідоцтво про право на спадщину, чи здійснив реєстрацію прав власника на успадковане нерухоме майно, відповідач має нести тягар утримання майна, що йому належить. Розрахунок заборгованості за комунальні платежі нараховані з часу прийняття спадщини відповідачу. Укладення договору на надання житлово-комунальних послуг, а також надання послуг з централізованого опалення передбачено законом, є обов'язком, а не правом сторін.

Рішенням апеляційного суду апеляційну скаргу відповідача задоволено частково. Рішення міськрайонного суду змінено в частині визначення суми стягнення.

Апеляційний суд обґрунтовано погодився із висновком суду першої інстанції про стягнення боргу за вказаний період, оскільки вимоги позивача про стягнення заборгованості зазначено станом на лютий 2015 року. Зміст заяви про збільшення розміру позовних вимог від 25 вересня 2015 року свідчить про те, що позивач збільшив лише вимоги щодо нарахування інфляційних втрат та трьох процентів річних, не змінюючи загальну суму заборгованості.

Відповідно до частини першої статті 1297, статті 1299 ЦК України отримання свідоцтва про право на спадщину та проведення його державної реєстрації спадкоємцем, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, є обов'язком спадкоємця. Право власності у спадкоємця на успадковане нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації майна.

Відповідно до частини п'ятої статті 1268 ЦК України незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини.

Отже, суди дійшли висновку про те, що відповідач, прийнявши спадщину, набув право на квартиру, успадкувавши також права та обов'язки спадкодавця. Тому незалежно від того, чи отримав відповідач свідоцтво про право на спадщину, чи здійснив реєстрацію права власника на успадковане нерухоме майно, він має належним чином утримувати майно, що належить йому.

Договір про надання послуг централізованого опалення та обслуговування внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення між КП «Власівські мережі» та ОСОБА_4 не укладався, але житлово-комунальні послуги відповідачу надавались, тобто між сторонами наявні фактичні договірні відносини.

Щомісяця з 01 жовтня 2012 року по 01 вересня 2015 року позивач нараховував відповідачу плату за надані послуги з тепlopостачання, утримання будинку та прибудинкової території, однак останній кошти за вказані послуги не сплачував, внаслідок чого виникла заборгованість за надані послуги.

Водночас відповідач ухилявся від підписання договору про надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території та не виконував обов'язки споживача оплачувати послуги з утримання вказаного будинку та прибудинкової території.

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки, регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Згідно зі статтею 13, пунктом 1 частини першої статті 20 вказаного Закону споживачі зобов'язані оплатити житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними. Водночас відсутність договору про надання житлово-комунальних послуг не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі.

Касаційний цивільний суд погодився з висновком суду першої та апеляційної інстанцій про те, що між відповідачем і позивачем існували фактичні договірні відносини, у зв'язку з чим позов про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги є обґрунтованим та підлягає задоволенню.

Постановою Верховного Суду від 15 березня 2018 року рішення Апеляційного суду Кіровоградської області від 23 березня 2016 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 15 березня 2018 року у справі № 401/710/15-ц (провадження № 6-3193св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73124824>.

1.3.2. Стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг за участю ОСББ

1.3.2.1. Плата за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій обраховується за тарифами, які затверджені рішенням загальних зборів членів ОСББ

19 серпня 2019 року Верховний Суд у складі постійної колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ВК «ЖЕК «Новобуд-Комфорт» до ОСОБА_1 про стягнення суми боргу за утримання будинку та прибудинкової території.

Як встановлено судами, та не оспорується самою відповідачкою, яка користувалася вказаними послугами, чим підтвердила свою згоду на їх отримання, що і призвело до виникнення між нею та позивачем договірних відносин, які регулюються цивільним законодавством.

Зважаючи на наведене, суди дійшли обґрунтованого висновку про стягнення з відповідача на користь позивача заборгованості за житлово-комунальні послуги відповідно до затверджених рішенням загальних зборів членів ОСББ «Конкорд-1» тарифів.

За загальним правилом частини першої статті 903 ЦК України замовник зобов'язаний оплатити надані йому послуги.

Суди під час розгляду справи виходили з того, що плата за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій обраховується за тарифами, які затверджені рішенням загальних зборів членів ОСББ «Конкорд-1», це рішення зборів не скасовано, не оскаржувалось, а тому підлягає виконанню як кооперативом, так і відповідачем. Керуючись затвердженими тарифами, позивач і здійснював нарахування за надані послуги. Тарифи нечинними не визнавались, відповідачем не надано доказів на спростування наявності заборгованості за надані житлово-комунальні послуги, а так само не надано доказів щодо неотримання таких послуг.

Постановою Верховного Суду від 19 серпня 2019 року ухвалу Апеляційного суду Харківської області від 24 квітня 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 19 серпня 2019 року у справі № 641/7403/16-ц (провадження № 61-33897св18) можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/83976622>.

1.3.2.2. Факти відсутності договору про надання житлово-комунальних послуг та відсутність членства в ОСББ не можуть бути підставою для звільнення споживача від їх оплати

13 листопада 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного

провадження справу за позовом ОСББ «Мрія» до ОСОБА_1 про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги та зобов'язання укласти договори.

Суд установив, що ОСОБА_1 є власником квартири, балансоутримувачем якого є ОСББ «Мрія».

ОСОБА_1, будучи власником квартири та споживачем послуг з утримання будинку, які надає ОСББ «Мрія» за тарифами, затвердженими рішеннями загальних зборів об'єднання, не сплачує їх у повному обсязі, в результаті чого за період із 01 червня 2012 року по 30 червня 2015 року виникла заборгованість у розмірі 10 600,87 грн.

Відносини власників приміщень і управителя регулюються договором між ними, який укладається на основі Типового договору, форму якого затверджує центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (стаття 13 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

Відповідно до статті 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» власники квартир, приміщень зобов'язані укласти договір про обслуговування та оплату комунальних послуг з управителем незалежно від членства в об'єднанні. Відмова від укладення договору, від оплати рахунків або несплата рахунків не допускається. Такі дії є порушенням прав інших членів об'єднання і підставою для звернення до суду про стягнення заборгованості із плати за відповідними рахунками у примусовому порядку. Власники несуть відповідальність за своєчасність здійснення платежів на рахунок управителя незалежно від використання приміщень особисто чи надання належних їм приміщень в оренду, якщо інше не передбачено договором.

Згідно зі статтею 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» споживач зобов'язаний оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Тобто відсутність між сторонами договору не може слугувати підставою для звільнення споживача від оплати отриманих послуг.

Суд апеляційної інстанції на підставі належним чином оцінених доказів, поданих сторонами, дійшов обґрунтованого висновку про задоволення позову ОСББ «Мрія» про стягнення з ОСОБА_1 заборгованості за житлово-комунальні послуги та відмову в задоволенні зустрічного позову ОСОБА_1 про визнання недійсними рішень зборів членів ОСББ «Мрія» з огляду на те, що ОСОБА_1 є власником квартири та споживачем послуг з утримання будинку, які надає ОСББ «Мрія» за тарифами, затвердженими рішеннями загальних зборів об'єднання, а тому відсутність між сторонами договірних зобов'язань не звільняє споживача від сплати за надані житлово-комунальні послуги. ОСОБА_1, посилаючись на порушення оспорюваними нею рішеннями зборів членів ОСББ «Мрія» її прав як співвласника будинку, не надала доказів на підтвердження цього з огляду на те, що вказані рішення прийняті членами об'єднання відповідно до статуту ОСББ «Мрія» у межах наданих останньому повноважень.

Постановою Верховного Суду від 13 листопада 2019 року касаційну скаргу залишено без задоволення, а рішення Апеляційного суду Хмельницької області від 04 жовтня 2017 року – без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 13 листопада 2019 року у справі № 686/14833/15-ц (провадження № 61-26205св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85711858>.

1.3.2.3. Загальні збори ОСББ можуть запровадити диференціацію щодо розміру тарифу на обслуговування будинку залежно від виду об'єкта нерухомого майна (квартира або нежитлове приміщення)

27 січня 2020 року Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку у порядку письмового провадження розглянув справу за позовом ОСОБА_1 до об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Хмельницький» (далі – ОСББ «Хмельницький») про скасування рішення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Суд встановив, що на підставі договору дарування нежитлового приміщення від 29 березня 2008 року, посвідченого державним нотаріусом, позивач є власником нежитлових приміщень першого поверху, площею 570,9 кв.м, які знаходяться у багатоквартирному будинку. Власниками приміщень багатоквартирного будинку створено ОСББ «Хмельницький».

10 липня 2008 року між позивачем та ОСББ «Хмельницький» укладено договір з надання послуг з управління неподільним та загальним майном житлового комплексу, забезпечення належної експлуатації, якісного та своєчасного надання житлово-комунальних послуг. Забезпечення відповідних умов користування неподільним та загальним майном.

В листопаді 2009 року загальними зборами ОСББ «Хмельницький» прийнято рішення про встановлення з 01 грудня 2009 року тарифу на обслуговування будинку в розмірі 5,00 грн за 1 кв. м загальної площі приміщень, що знаходяться у власності, для всіх категорій споживачів.

24 січня 2015 року рішенням загальних зборів ОСББ «Хмельницький» з 01 січня 2015 року встановлено платежі на утримання та обслуговування житлово-будинкового комплексу будинку в розмірі 7,00 грн за 1 кв. м загальної площі нежитлових приміщень, які знаходяться в приватній власності юридичних та фізичних осіб.

Задовольняючи частково позовні вимоги, суд першої інстанції, з висновками якого погодився апеляційний суд, виходив із того, що ні положеннями Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», ні нормами Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 869 від 01 червня 2011 року, не передбачено можливості поділу тарифів на послуги по категоріям споживачів, тобто, окремо для власників квартир та власників нежитлових

приміщень. Тому рішення загальних зборів членів ОСББ «Хмельницький» від 24 січня 2015 року в частині встановлення з 01 січня 2015 року платежу на утримання та обслуговування житлово-будинкового комплексу в розмірі 7,00 грн за 1 кв. м загальної площі нежитлових приміщень є таким, що суперечить Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

За результатами розгляду Верховний Суд прийняв постанову, в якій зазначив таке.

У пункті 2.6. договору з надання послуг з управління неподільним та загальним майном житлового комплексу укладеного між позивачем та ОСББ «Хмельницький» в липні 2008 року сторони домовилися, що розмір щомісячної вартості послуг з утримання будинку та прибудинкових територій, з управління будинком, з ремонту приміщень будинку, що надаються за цим договором, встановлюються рішенням загальних зборів ОСББ диференційовано, в залежності від характеристик та інших властивостей приміщень власника. Копія протоколу загальних зборів ОСББ про затвердження вартості зазначених послуг є невід'ємною частиною цього договору.

У статті 629 ЦК України закріплено один із фундаментів на якому базується цивільне право – обов'язковість договору. Тобто з укладенням договору та виникненням зобов'язання його сторони набувають обов'язки (а не лише суб'єктивні права), які вони мають виконувати. Не виконання обов'язків, встановлених договором, може відбуватися при: (1) розірванні договору за взаємною домовленістю сторін; (2) розірванні договору в судовому порядку; (3) відмові від договору в односторонньому порядку у випадках, передбачених договором та законом; (4) припинення зобов'язання на підставах, що містяться в главі 50 ЦК України; (5) недійсності договору (нікчемності договору або визнання його недійсним на підставі рішення суду).

У пунктах 7.32.-7-36. Постанови Великої Палати Верховного Суду від 03 грудня 2019 року у справі № 910/6471/18 (провадження № 12-111гс19) зазначено, що: «при цьому суди з'ясували, що при прийнятті спірного рішення про розподіл витрат на управління будинком та розмежування розміру внесків в залежності від виду нерухомого майна, належного співвласникам (житлове чи нежитлове), у кошторисі були враховані різні режими функціонування, навантаження на 1 кв. м таких приміщень (житлових і нежитлових), різний обсяг необхідності витрат на обслуговування такого приміщення та прибудинкової території (навантаження на внутрішньобудинкові мережі, кількість відвідувачів, обсяг відходів, проїзд машин, місце паркування тощо) <...>. Враховуючи наведене, за відсутності відповідного нормативного застереження щодо встановлення однакового розміру внесків для власників квартир та нежитлових приміщень, рішення загальних зборів ОСББ «Микільсько-Слобідська, 2Б» від 1 жовтня 2017 року не можна вважати прийнятним з порушенням норм чинного законодавства, відповідно у задоволенні позову в частині його скасування слід відмовити».

За таких обставин, оскільки допускається розмежування розміру внесків залежно від виду об'єкта нерухомого майна (квартира або нежитлове приміщення) і позивач не оспорював пункт 2.6. договору з надання послуг з управління

неподільним та загальним майном житлового комплексу від 10 липня 2008 року, то відсутні підстави для визнання оспорюваного рішення загальних зборів ОСББ «Хмельницький» недійсним.

У зв'язку з наведеним, Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду оскаржені рішення скасував та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.

Постановою Верховного Суду від 27 квітня 2020 року рішення Шевченківського районного суду м. Києва від 04 грудня 2017 року та постанову Апеляційного суду м. Києва від 06 березня 2018 року скасовано та ухвалено нове рішення. У задоволенні позовних вимог ОСОБА_1 до об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Хмельницький» про скасування (визнання недійсним) рішення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відмовлено.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 27 січня 2020 року у справі № 761/26815/17 (провадження № 61-16353сво18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87334249>.

Аналогічна позиція сформульована у постанові Верховного Суду від 04 червня 2018 року у справі № 753/10763/17 (провадження № 61-17155св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74895496>.

1.3.3. Стягнення заборгованості за послуги з централізованого опалення та гарячого водопостачання з самозайнятої особи (нотаріуса)

1.3.3.1. Оскільки приватний нотаріус отримує централізоване опалення не для задоволення власних житлово-побутових потреб, а для здійснення нотаріальної діяльності у приміщенні, яке фактично не є житловим, вказані послуги підлягають оплаті за категорією «інші споживачі» (крім населення), тобто за тарифом як для нежитлового приміщення

28 листопада 2018 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку письмового провадження справу за позовом КП «Броваритепловодоенергія» до ОСОБА_3 про стягнення заборгованості за послуги з централізованого опалення та підігріву води.

Суди встановили, що ОСОБА_3 є власником квартир.

Між КП «Броваритеплоенергомережа» (правонаступником якого є КП «Броваритепловодоенергія») та ОСОБА_3 як приватним нотаріусом укладено договір строком на один рік, за умовами якого КП «Броваритеплоенергомережа» зобов'язалось здійснювати ОСОБА_3 вчасно та відповідної якості централізоване опалення та підігрів води на гаряче водопостачання, а ОСОБА_3 зобов'язався своєчасно оплачувати централізоване опалення та підігрів води на гаряче водопостачання за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених договором.

Відповідно до пункту 6.1 договору розмір оплати за тепlopостачання встановлюється згідно з діючими тарифами, які затверджуються рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області.

У справі, що переглядається, відповідач є приватним нотаріусом та використовує належне йому приміщення в житловому будинку для здійснення нотаріальної діяльності. Постачання теплової енергії до цього приміщення відбувається за допомогою системи централізованого опалення жилого будинку. В укладеному між сторонами договорі зазначено, що споживач зобов'язується оплатити енергію за встановленими тарифами, які затверджені органами місцевого самоврядування.

Оскільки приватний нотаріус отримував централізоване опалення та підігрів води на гаряче водопостачання не для задоволення власних житлово-побутових потреб, а для здійснення нотаріальної діяльності у приміщенні, яке фактично не є житловим, апеляційний суд безпідставно задовольнив позов частково, стягнувши заборгованість за надані послуги як для жилого приміщення.

Постановою Верховного Суду від 28 листопада 2018 року касаційна скарга задоволена, рішення Броварського міськрайонного суду Київської області від 17 червня 2015 року та рішення Апеляційного суду Київської області від 23 грудня 2015 року скасовано.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 28 листопада 2018 року у справі № 361/6987/13-ц (провадження № 61-13839св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78978404>.

Аналогічна позиція сформульована у постанові Верховного Суду від 22 лютого 2018 року у справі № 359/7497/16-ц (провадження № 61-434св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72459860>.

1.3.4. Стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги в порядку регресу

1.3.4.1. Співвласник, який виконав солідарний обов'язок щодо сплати необхідних витрат на утримання майна, має право вимагати від іншого співвласника їх відшкодування у порядку регресу

13 березня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2, за участю третьої особи – ОСОБА_3, про стягнення грошових коштів.

Предметом спору у справі є стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги, яка утворилася за період з 11 травня 2007 року по 27 лютого 2014 року, коли ОСОБА_2 була власником 1/2 частини квартири в м. Одесі, які згідно з розпискою представника ОСОБА_2 – ОСОБА_3, складеної в день укладення договору купівлі-продажу, останній як представник ОСОБА_2 зобов'язався сплатити протягом п'яти днів. Розписка ОСОБА_2 не оспорена. У визначений у розписці термін кошти сплачені не були. З 18 липня 2014 року мало місце погашення боргу позивачем ОСОБА_1.

Боржник, який виконав солідарний обов'язок, має право на зворотну вимогу (регрес) до кожного з решти солідарних боржників у рівній частці, якщо інше не встановлено договором або законом, за вирахуванням частки, яка припадає на нього (частина четверта статті 544 ЦК України).

Аналіз норм законодавства дає підстави зробити висновок, що кожен співвласник зобов'язаний брати участь у витратах щодо утримання майна, що є у спільній частковій власності, незалежно від того, хто здійснює фактичні дії, спрямовані на утримання спільного майна. Співвласник, який виконав солідарний обов'язок щодо сплати необхідних витрат на утримання майна, має право вимагати від іншого співвласника їх відшкодування (право зворотної вимоги – регрес).

Якщо хтось із співвласників відмовляється брати участь у витратах, інші співвласники можуть здійснити їх самостійно і вимагати від цього співвласника відшкодування понесених витрат у судовому порядку або ж безпосередньо звернутись до суду з позовом про примусове стягнення з співвласника, який відмовився нести тягар утримання спільного майна, коштів для цієї мети.

Встановивши, що на момент складання розписки ОСОБА_3 діяв як представник ОСОБА_9, тобто був наділений повноваженнями на її складання, відповідач не виконала прийняті на себе через свого представника зобов'язання зі сплати боргу, погашення боргу відбулось за рахунок коштів позивача, суд дійшов правильного висновку про обґрунтованість позовних вимог.

Постановою Верховного Суду від 13 березня 2019 року заочне рішення Малиновського районного суду м. Одеси від 15 червня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Одеської області від 30 листопада 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 13 березня 2019 року у справі № 521/3743/17-ц (провадження № 61-26462св18 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80521613>).

1.3.5. Стягнення заборгованості за відсутності укладеного договору про житлово-комунальні послуги

1.3.5.1. Споживачі зобов'язані оплатити житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними, а відсутність договору про надання житлово-комунальних послуг не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі

26 вересня 2018 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ТОВ «Фірма «ТехНова» до ОСОБА_1, ОСОБА_2 про стягнення заборгованості з послуг теплопостачання.

Суди встановили, що згідно з особовим рахунком з 09 квітня 1993 року ОСОБА_1 був власником квартири, а з 28 листопада 2014 року на підставі договору дарування власником цієї квартири став ОСОБА_2.

Посилаючись на несплату за опалення місць загального користування – під'їзду у будинку, ТОВ «Фірма «ТехНова» просило стягнути солідарно з відповідачів заборгованість, яка виникла за період з 01 листопада 2010 року по 01 грудня 2016 року.

У частині першій статті 19 Закону «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах, проте відповідно до пункту 1 частини першої статті 20 цього Закону споживач має право, зокрема, одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг.

Такому праву прямо відповідає визначений пунктом 5 частини третьої статті 20 вказаного Закону обов'язок споживача оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Таким чином, згідно із зазначеними нормами закону споживачі зобов'язані оплатити житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними. Факт відсутності договору про надання житлово-комунальних послуг сам по собі не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі.

Скасовуючи рішення місцевого суду та ухвалюючи нове рішення про часткове задоволення позову, суд апеляційної інстанції виходив з того, що Товариство належним чином виконувало взяті на себе зобов'язання, а відповідачі користувалися наданими їм послугами, проте не здійснювали їх оплату.

Верховний Суд погоджується з висновком апеляційного суду про те, що відсутність укладеного договору з ТОВ «Фірма «ТехНова» не звільняє відповідачів від обов'язку оплачувати надані їм послуги.

Поряд із цим вказаний обов'язок виникає лише у разі отримання споживачем певних послуг.

Отже, питання щодо фактичного користування житлово-комунальними послугами входить до предмета доказування у справі та має істотне значення для її правильного вирішення.

Постановою Верховного Суду від 26 вересня 2018 року рішення Апеляційного суду Чернігівської області від 15 березня 2017 року скасовано, а справу направлено на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Відповідна правова позиція сформульована у постанові Верховного Суду України від 20 квітня 2016 року у справі № 6-2951цс15, з якою можна ознайомитися за посиланням [http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/01792542D5363972C2257FA4003184B2](http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/01792542D5363972C2257FA4003184B2).

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 26 вересня 2018 року у справі № 750/12850/16-ц (провадження № 61-11107св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76884771>.

Аналогічна позиція сформульована у постанові Верховного Суду від 06 листопада 2019 року у справі № 642/2858/16 (провадження № 61-26204св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85582226>.

1.3.6. Стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг з урахуванням індексу інфляції та трьох відсотків річних, нарахованих на суму заборгованості

1.3.6.1. Припис про відповідальність боржника за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги у вигляді пені не виключає стягнення боргу з урахуванням індексу інфляції та трьох відсотків річних

18 березня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ТОВ «СІТІСЕРВІС-КР» до ОСОБА_4, ОСОБА_5 про стягнення заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги.

Як убачається з матеріалів справи, у період з 01 січня 2016 року по 31 серпня 2016 року позивач надавав послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що підтверджується наявними в матеріалах справи картками фактичної собівартості утримання будинку; розрахунком належних до стягнення платежів, який здійснено відповідно до періоду надання послуг та площі житлового приміщення за тарифами, встановленими виконавчим комітетом Криворізької міської ради; цей розрахунок перевірено судом.

З огляду на викладене правовідносини, які виникли між сторонами, є грошовим зобов'язанням, в якому, серед інших прав і обов'язків сторін, на боржників покладено виключно певний цивільно-правовий обов'язок з оплати отриманих житлово-комунальних послуг, якому кореспондує право вимоги кредитора (частина перша статті 509 ЦК України) – вимагати сплати грошей за надані послуги.

Крім того, обов'язок сплатити за надані й спожиті послуги впливає також з положення частини першої статті 11 ЦК України про те, що цивільні права та обов'язки впливають із дій осіб, що передбачені актом цивільного законодавства. Відмова споживача послуг від укладення договору в такому разі суперечить вимогам частини третьої статті 6, статей 627, 630 ЦК України та статей 19, 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

З огляду на юридичну природу правовідносин сторін як грошових зобов'язань на них поширюється дія частини другої статті 625 ЦК України як спеціального виду цивільно-правової відповідальності за прострочення виконання зобов'язання.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного цивільного суду дійшов висновку, що закріплена у пункті 10 частини третьої статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» правова норма щодо відповідальності боржника за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги у вигляді пені не виключає застосування правових норм, установлених у частині другій статті 625 ЦК України. Інфляційне нарахування на суму боргу за порушення боржником грошового зобов'язання, вираженого в національній валюті, та 3 % річних від простроченої суми полягає у відшкодуванні матеріальних втрат кредитора від знецінення грошових коштів унаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від

боржника за неправомірне користування утриманими грошовими коштами, що підлягають сплаті кредиторів.

На підставі належним чином оцінених доказів, поданих сторонами, встановивши наявність у відповідачів заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги, суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний суд, дійшов обґрунтованого висновку про наявність підстав для солідарного стягнення з відповідачів суми заборгованості із урахуванням 3 % річних від простроченої суми та індексу інфляції.

Постановою Верховного Суду від 18 березня 2019 року рішення Дзержинського районного суду міста Кривого Рогу Дніпропетровської області від 26 квітня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Дніпропетровської області від 29 листопада 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 18 березня 2019 року у справі № 210/5796/16-ц (провадження № 61-1647св17) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80521659>.

Аналогічна позиція сформульована у постановах Верховного Суду:

- 1) від 19 серпня 2019 року у справі № 462/4403/15-ц (провадження № 61-33073св18) – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/83819812>;
- 2) від 01 серпня 2019 року у справі № 644/5029/16-ц (провадження № 61-27671св18) – <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/83413766>;
- 3) від 03 липня 2019 року у справі № 640/17718/16-ц (провадження № 61-26541св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82915030>;
- 4) від 19 серпня 2019 року у справі № 462/4403/15-ц (провадження № 61-33073св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83819812>;
- 5) від 10 жовтня 2019 року у справі № 205/1460/15-ц (провадження № 61-13198св19) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85111186>;
- 6) від 16 жовтня 2019 року у справі № 127/29935/18 (провадження № 61-13481св19) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85174166>.

1.4. Визнання договору про реструктуризацію боргу недійсним

1.4.1. Істотне підвищення тарифів на оплату послуг теплопостачання в опалювальному сезоні не є тяжкою обставиною, необхідною для визнання недійсним договору про погашення боргу за поставку теплової енергії на підставі статті 233 ЦК України

13 березня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ОСОБА_1 до КП КМР «Тепломережі» про визнання недійсним договору про погашення боргу за поставку теплової енергії, укладеного між ОСОБА_1 і КП КМР «Тепломережі».

Позивач зазначала, що оспорюваний договір повністю не відповідає її внутрішній волі, а її волевиявлення, як учасника цієї угоди, не було вільним. Укладання нею договору відбулось під впливом тяжких для неї обставин. Такими тяжкими обставинами для неї в цей момент була відсутність якої-небудь іншої

можливості одержати житлову субсидію на оплату послуг теплопостачання в опалювальному сезоні 2016–2017 років. Усунути дію цієї тяжкої для неї обставини вона змогла тільки в лютому 2017 року.

Рішенням районного суду в задоволенні позову відмовлено.

Постановою апеляційного суду рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове рішення, яким позов задоволено. Визнано недійсним договір про погашення боргу за поставку теплової енергії, укладений між ОСОБА_10 та КП КМР «Тепломережі».

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що оспорюваний договір є недійсним, оскільки під час його укладення і підписання позивач з вини відповідача перебувала під впливом тяжких обставин, згідно з листом відповідача про несплату послуг їй було припинено надання субсидії на сплату житлово-комунальних послуг, без отримання якої вона не змогла б вчасно й у повному обсязі сплачувати житлово-комунальні послуги протягом опалювального сезону 2016–2017 років. Оскільки позивач перебувала в таких тяжких обставинах, то вона була змушена поставити свій підпис під договором, хоча була не згодна як зі змістом договору, так і з його умовами. Іншою тяжкою обставиною, на яку посилювалась позивачка, є істотне підвищення тарифів на оплату послуг теплопостачання в опалювальному сезоні 2016–2017 років, а тому за наявності боргу вбачала загрозу втрати помешкання у разі можливого звернення стягнення на квартиру в рахунок погашення заборгованості.

Правочин може бути визнаний судом недійсним на підставі статті 233 ЦК України, якщо його вчинено особою під впливом тяжкої для неї обставини і на вкрай не вигідних умовах, чим друга сторона правочину скористалася. Тяжкими обставинами можуть бути тяжка хвороба особи, членів її сім'ї чи родичів, смерть годувальника, загроза втратити житло чи загроза банкрутства та інші обставини, для усунення або зменшення яких необхідно укласти такий правочин. Особа (фізична чи юридична) має вчиняти такий правочин добровільно, без наявності насильства, обману чи помилки. Особа, яка оскаржує правочин, має довести, що за відсутності тяжкої обставини правочин не було б вчинено взагалі або вчинено не на таких умовах.

Правочини, що вчиняються особою під впливом тяжкої для неї обставини і на вкрай не вигідних умовах, характеризуються тим, що особа їх вчиняє добровільно, усвідомлює свої дії, але вимушена це зробити через тяжкі обставини.

Зазначений правовий висновок викладено Верховним Судом України у постанові від 06 квітня 2016 року у справі № 6-551цс16.

Встановивши, що позивач не надала належних та допустимих доказів на підтвердження того, що на момент укладення оспорюваного договору позивач з вини відповідача перебувала під впливом тяжких обставин, чим друга сторона правочину скористалася, а під час укладення цього договору позивач мала за мету отримання субсидії на житлово-комунальні послуги, яка є істотною підтримкою з боку держави і на той час це були для неї вигідні умови, реальної загрози втрати помешкання

позивачем не доведено, суд першої інстанції дійшов правильного висновку про відмову в задоволенні позову.

Колегія суддів також погоджується з висновком районного суду про те, що істотне підвищення тарифів на оплату послуг теплопостачання в опалювальному сезоні не є тяжкою обставиною у розумінні статті 233 ЦК України.

Постановою Верховного Суду від 13 березня 2019 року постанову Апеляційного суду Дніпропетровської області від 22 лютого 2018 року скасовано, рішення Дніпровського районного суду м. Дніпродзержинська Дніпропетровської області від 20 жовтня 2017 року залишено в силі.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 13 березня 2019 року у справі № 209/1654/17 (провадження № 61-26904св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80521616>.

2. Спори, що виникають при наданні окремих видів житлово-комунальних послуг

2.1. Спори щодо надання послуг з постачання та розподілу електричної енергії

2.1.1. Плата за електроенергію розподіляється пропорційно потужності побутового електричного обладнання кожного співвласника лише у разі відсутності між такими співвласниками згоди щодо оплати за спожиту електроенергію у відповідних частках

24 квітня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ОСОБА_2 до ОСОБА_1, третя особа – ПАТ «Київенерго», про стягнення коштів за спожиту електроенергію.

Суди встановили, що квартира належить на праві спільної часткової власності ОСОБА_2 (81/100 частка) та ОСОБА_1 (19/100).

Відповідно до довідки форми № 3, виданої 23 квітня 2013 року ЖРЕО415, в квартирі, яка складається з чотирьох кімнат, зареєстровано в загальному сім осіб, серед яких: позивач ОСОБА_2, її дочка, два сина та два онуки – у трьох кімнатах, які становлять 81/100 квартири, які належать ОСОБА_2 на праві власності; ОСОБА_1 – в одній кімнаті 9,9 кв. м, яка є її власністю.

Сторони здійснюють оплату за житлово-комунальні послуги за окремими рахунками. Використання та оплата електроенергії здійснюється сторонами за одним лічильником. Договір про користування електричною енергією оформлений на ім'я ОСОБА_2.

Звертаючись до суду з позовом, ОСОБА_2 посилалась на те, що у неї з ОСОБА_1 існувала домовленість щодо оплати за житлово-комунальні послуги, відповідно до якої вона мала сплачувати 2/3 частини, а ОСОБА_1 – 1/3 частину всіх платежів.

У суді апеляційної інстанції ОСОБА_2 пояснила, що підтвердженням існуючих між ними домовленостей щодо частки кожної сторони у сплаті платежів за спожиту електроенергію є той факт, що з січня 2014 року ОСОБА_1 сплачує саме 1/3 частину нарахованих сум із оплати за електроенергію. Відповідач ОСОБА_1 вказані обставини визнала, зазначивши, що дійсно сплачує 1/3 частину сум за спожиту електроенергію.

Таким чином, факт наявності між ОСОБА_2 та ОСОБА_1 згоди щодо оплати за спожиту електроенергію у відповідних частках є доведеним, а тому доводи касаційної скарги щодо потужності побутових приладів у квартирі є безпідставними, оскільки плата за електроенергію розподіляється пропорційно потужності побутового електричного обладнання кожного співвласника у разі відсутності між мешканцями квартири згоди щодо оплати житлово-комунальних послуг.

Постановою Верховного Суду від 24 квітня 2019 року рішення Апеляційного суду м. Києва від 25 червня 2014 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 24 квітня 2019 року у справі № 755/19314/13-ц (провадження № 61-25114св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81425936>.

2.2. Спори щодо наданням послуг з постачання теплової енергії

2.2.1. Правові наслідки самовільного відключення споживачів від мережі централізованого опалення

2.2.1.1. Самовільне відключення споживачів від мережі централізованого опалення з порушенням установленого законодавством порядку не звільняє споживача від обов'язку щодо оплати відповідних послуг

16 жовтня 2019 року Верховний Суд у складі постійної колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ТОВ «Сміла Енергоінвест» до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_5, ОСОБА_4 про стягнення заборгованості за послуги тепlopостачання.

Як убачається з матеріалів справи, ТОВ «Сміла Енергоінвест» відповідно до рішення міської ради є виконавцем послуг з постачання теплової енергії у місті Сміла Черкаської області за тарифами, встановленими рішеннями виконавчого комітету міської ради. Відповідачі ОСОБА_1 та ОСОБА_2 проживають та зареєстровані у квартирі та є споживачами послуг теплової енергії.

Згідно з наданим позивачем розрахунком відповідачі не здійснюють оплату наданих ним послуг з тепlopостачання, у зв'язку з чим за період з жовтня 2010 року до квітня 2013 року виникла заборгованість у розмірі 4076,19 грн.

Відповідно до пунктів 24, 25 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630, споживач має право відмовитися від надання послуг центрального опалення, постачання гарячої води і водовідведення. Відключення споживача від мереж ЦО і ГВП здійснюється у порядку, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства. Самовільне відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води забороняється.

Оскільки відповідачі не виконали вимог Порядку відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 22 листопада 2005 року, до вчинення дій щодо відключення, Верховний Суд погоджується з висновком, що від'єднання квартири від мереж централізованого опалення здійснено самовільно, без дотримання вимог щодо складання та затвердження акта про відключення квартири від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання, закріплених у пунктах 2.6, 2.7 Порядку відключення окремих приміщень житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання.

Отже, установивши, що відповідачі самовільно відключили свою квартиру від мережі централізованого опалення, не вирішили у передбаченому чинним законодавством порядку питання про надання дозволів на таке відключення, суди дійшли обґрунтованого висновку про стягнення з них наявної заборгованості, оскільки відсутні підстави для скасування нарахувань за теплову енергію та зняття позивачів з обліку як споживачів послуги, яку вони не отримують.

Постановою Верховного Суду від 16 жовтня 2019 року рішення Смілянського міськрайонного суду Черкаської області від 13 вересня 2016 року у незмінній частині та рішення Апеляційного суду Черкаської області від 23 листопада 2016 року залишено без змін.

Відповідний правовий висновок був висловлений у постановах Верховного Суду України:

- 1) від 18 листопада 2016 року, справа № 6-2951цс15 – [http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/01792542D5363972C2257FA4003184B2](http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/01792542D5363972C2257FA4003184B2);
- 2) від 18 листопада 2015 року, справа № 6-582цс15 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53738187>.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 16 жовтня 2019 року у справі № 703/69/16-ц (провадження № 61-17067св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85032876>.

Аналогічна позиція сформульована у постановах Верховного Суду:

- 1) від 11 вересня 2019 року у справі № 456/2222/16-ц (провадження № 61-15488св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84304690>;
- 2) від 19 вересня 2019 року у справі № 629/367/17 (провадження № 61-41862св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84406353>;
- 3) від 25 вересня 2019 року у справі № 522/401/15-ц (провадження № 61-13637св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84583202>.

2.3. Спори щодо надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення

2.3.1. Проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води

2.3.1.1. Обов'язок здійснювати своєчасну повірку засобу обліку води, встановленого у квартирі споживача, його обслуговування і ремонт, у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж після повірки, покладений на виконавця послуг із водопостачання

27 березня 2019 року Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ОСОБА_1, який уточнив під час розгляду справи, до КП «Компанія «Вода Донбасу» про захист прав споживачів послуг з централізованого водопостачання і водовідведення.

Порядок надання комунальних послуг, права та відповідальність споживачів і виконавців цих послуг регламентується Правилами надання послуг

з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 (далі – Правила № 630).

Пункти 9, 30, 32 Правил № 630 передбачають, що квартирні засоби обліку води і теплової енергії беруться виконавцем на абонентський облік, а їх періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) проводяться за рахунок виконавця, до обов'язків якого входить контроль міжповіркових інтервалів, повірка квартирних засобів обліку, їх обслуговування та ремонт, водночас обов'язком споживача є своєчасна оплата наданих послуг за цінами і тарифами, встановленими згідно з вимогами законодавства.

Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду відступив від правової позиції, висловленої у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 21 серпня 2018 року у справі № 233/4620/17 (провадження № 61-12053св18), та дійшов висновку, що ОСОБА_1 є споживачем послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, виконавцем яких є КП «Компанія «Вода Донбасу», тому саме відповідач несе відповідальність за своєчасну повірку засобу обліку води, встановленого у квартирі позивача, його обслуговування і ремонт, в тому числі демонтаж, транспортування та монтаж після повірки. Включення до тарифів плати за повірку приладів обліку води, в тому числі демонтаж, транспортування та монтаж після повірки не залежить від дій позивача, оскільки стосується правових взаємовідносин КП «Компанія «Вода Донбасу» як виконавця послуг та органів державної влади і місцевого самоврядування, а позивач має право на безоплатну повірку, обслуговування і ремонт засобу обліку води.

За таких обставин правильним є висновок місцевого суду, з яким погодився апеляційний суд, про зобов'язання відповідача поновити на абонентському обліку лічильник холодної води КВ-1,5, встановлений у квартирі позивача, здійснити за власний рахунок періодичну повірку, в тому числі демонтаж, транспортування та монтаж зазначеного лічильника, і провести перерахунок нарахувань за послуги з централізованого водопостачання і водовідведення по особовому рахунку, відкритому на ім'я ОСОБА_1, з 01 вересня 2016 року.

Постановою Верховного Суду від 27 березня 2019 року рішення Дружківського міського суду Донецької області від 13 вересня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Донецької області від 15 листопада 2017 року в частині задоволення позовних вимог ОСОБА_1 до КП «Компанія «Вода Донбасу» про захист прав споживачів послуг з централізованого водопостачання і водовідведення залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 27 березня 2019 року у справі № 229/1539/17 (провадження № 61-27909сво18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80854614>.

Аналогічна позиція сформульована у постановах Верховного Суду:

1) від 13 червня 2019 року у справі № 749/1119/16-ц (провадження № 61-23339св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82449732>;

2) від 19 червня 2019 року у справі № 205/5348/16-ц (провадження № 61-22911св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82826287>;

3) від 15 липня 2019 року у справі № 235/499/17 (провадження № 61-32739св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83025066>;

4) від 11 вересня 2019 року у справі № 265/1540/16-ц (провадження № 61-8099св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84304712>.

2.3.2. Припинення водопостачання у разі несвоєчасної оплати споживачем наданих йому послуг є неправомірним

2.3.2.1. Нормативними актами не передбачено відключення споживача від послуги з холодного водопостачання за ініціативою виконавця цих послуг

17 жовтня 2018 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ОСОБА_1 до КП «Харківводоканал», КП «Жилкомсервіс» про захист прав споживача.

Підставою для позову стало те, що у лютому 2012 року відповідачі призупинили подачу холодної води у квартиру, в якій позивач проживає та яка перебуває у комунальній власності, чим порушили вимоги Закону України «Про питну воду та питне водопостачання». Тому позивач просив поновити подачу води.

Рішенням місцевого суду позовні вимоги задоволені, оскільки нормативними актами, що регулюють спірні правовідносини, не передбачено відключення споживача від послуги з холодного водопостачання за ініціативою виконавця цих послуг. Апеляційний суд погодився з цим рішенням.

Частиною третьою статті 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що комунальні послуги надаються споживачу безперебійно, за окремими винятками, до числа яких не віднесено наявність у споживачів заборгованості за надані послуги.

Правилами користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затвердженими наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 27 червня 2008 року № 190, які є обов'язковими для всіх юридичних осіб незалежно від форм власності і підпорядкування, передбачено відключення від водопостачання тільки в разі самовільного приєднання до систем централізованого водопостачання та водовідведення.

Отже, ні Законом № 1875-IV, ні іншими нормативно-правовими актами не передбачено право виконавця послуг припинити водопостачання у разі несвоєчасної оплати споживачем наданих йому послуг.

Враховуючи викладене, суди першої та апеляційної інстанцій правильно виходили з того, що КП «Харківводоканал» як виконавець послуг з холодного водопостачання у будинку зобов'язане поновити надання такої послуги до квартири позивача.

Одночасно Верховний Суд зазначив, що до компетенції управителя належить утримання внутрішньобудинкових систем у належному стані, а не підключення водопостачання до квартир у випадку його попереднього відключення у зв'язку з наявністю заборгованості за надані послуги.

Постановою Верховного Суду від 17 жовтня 2018 року рішення Московського районного суду міста Харкова від 26 жовтня 2016 року та ухвалу Апеляційного суду Харківської області від 05 квітня 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 17 жовтня 2018 року у справі № 643/11570/15-ц (провадження № 61-13159св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/77248857>.

3. Спори щодо надання пільг на оплату житлово-комунальних послуг

3.1. Вирішуючи питання про встановлення кола членів сім'ї, які підпадають під пільги щодо оплати житлово-комунальних послуг, надані військовослужбовцю, в кожному конкретному випадку судам необхідно встановити, окрім родинних зв'язків або шлюбних відносин, також наявність факту постійного проживання з особою, яка має право на пільги, та ведення з нею спільного господарства, а також існування інших обставин, які необхідні для встановлення членів сім'ї (перебування повнолітнього на утриманні та інше)

10 липня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом АК «Харківобленерго» до ОСОБА_1 про стягнення заборгованості за спожиту електроенергію.

Відповідач як інвалід внаслідок захворювання, отриманого в період проходження військової служби, відповідно до частини п'ятої статті 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» має право на 50-відсоткову знижку плати за комунальні послуги. Відповідачу з 01 січня 2014 року надаються пільгові 160 кВт/г, з яких у зв'язку з обладнанням стаціонарною електроплитою та наявністю централізованого постачання гарячої води – 130 кВт/г на місяць на сім'ю (домогосподарство) з однієї особи і додатково 30 кВт/г на місяць на кожного іншого члена сім'ї – дружину ОСОБА_2.

Конституційний Суд України в зазначеній справі дійшов висновку, що під членом сім'ї військовослужбовця, працівника міліції, особового складу державної пожежної охорони за змістом пункту 6 статті 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», частин четвертої та п'ятої статті 22 Закону України «Про міліцію» та частини шостої статті 22 Закону України «Про пожежну безпеку» треба розуміти особу, що перебуває з суб'єктом права на пільги щодо оплати користування житлом і комунальними послугами у правовідносинах, природа яких визначається: кровними (родинними) зв'язками або шлюбними відносинами; постійним проживанням з військовослужбовцем, працівником міліції, особового складу державної пожежної охорони; веденням з ним спільного господарства. Такі ознаки (вимоги) застосовуються диференційовано при конкретному визначенні членів сім'ї, які мають право на зазначені пільги.

Таким чином, вирішуючи питання про встановлення кола членів сім'ї, які підпадають під пільги, надані військовослужбовцю, в кожному конкретному випадку судам необхідно встановити, окрім родинних зв'язків або шлюбних відносин, наявність факту постійного проживання з військовослужбовцем та ведення з ними спільного господарства, а також існування інших обставин, які необхідні для встановлення членів сім'ї (перебування повнолітнього на утриманні у військовослужбовця та інше).

Відповідач не підтвердив належними і допустимими доказами факту ведення спільного господарства з повнолітніми дітьми та онуками чи перебування когось

із них на його утриманні, лише спільне проживання в одній квартирі не є підставою для віднесення осіб до членів сім'ї відповідача, які мають право на пільги.

Ураховуючи наведене, суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний суд, дійшов обґрунтованого висновку про те, що ОСОБА_1 не довів обставин, на які посилався як на підставу своїх заперечень, зокрема неправомірності нарахування позивачем плати за користування електричною енергією, виходячи з розрахунку вартості спожитої електроенергії 50 відсотків знижки, передбаченої Законом України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» лише на нього та члена його сім'ї – дружину ОСОБА_2, та не спростував правильність нарахування АК «Харківобленерго» заборгованості за користування послугами з електропостачання, в межах позовних вимог.

Постановою Верховного Суду від 10 липня 2019 року рішення Фрунзенського районного суду м. Харкова від 23 серпня 2016 року та ухвалу Апеляційного суду Харківської області від 06 грудня 2016 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 10 липня 2019 року у справі № 645/1811/16-ц (провадження № 61-17365св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83230337>.

3.2. Пільги щодо сплати за послуги тепlopостачання надаються інвалідам війни II групи у межах норм, передбачених законодавством. Частина опалювальної площі, яка перевищує передбачені законодавством межі, оплачується згідно з діючими тарифами

04 липня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом КП Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» до ОСОБА_1 про стягнення заборгованості за надані послуги з централізованого опалення та обслуговування внутрішньобудинкових систем.

Пунктами 4, 5 частини першої статті 13 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» передбачена 100-процентна знижка плати за користування житлом (квартирна плата) в межах норм, передбачених чинним законодавством (21 кв. м загальної площі житла на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, та додатково 10,5 кв. м на сім'ю); 100-процентна знижка плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) та скрапленим балонним газом для побутових потреб у межах середніх норм споживання. Площа житла, на яку надається знижка, при розрахунках плати за опалення становить 21 кв. м опалювальної площі на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, та додатково 10,5 кв. м на сім'ю. Для сімей, що складаються лише з непрацездатних осіб, надається 100-процентна знижка за користування газом для опалювання житла

на подвійний розмір нормативної опалювальної площі (42 кв. м на кожну особу, яка має право на знижку плати, та 21 кв. м на сім'ю).

За таких обставин та з підстав, передбачених вказаними вище нормами матеріального права, правильним та обґрунтованим є висновок суду першої інстанції, з яким погодився й апеляційний суд, про стягнення з відповідача на користь КП Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» заборгованості за надані послуги з централізованого опалення у розмірі 1879,70 грн та за обслуговування внутрішньобудинкових систем у розмірі 198,02 грн, оскільки загальна площа квартири становить 64,3 кв. м, при цьому пільгова опалювальна площа – 52,5 кв. м, отже, пільга не поширюється на послуги з теплопостачання на опалювальну площу 11,8 кв. м та підлягає оплаті згідно з діючими тарифами.

Наведені у касаційній скарзі доводи про те, що суди не звернули уваги на те, що відповідач як інвалід II групи має пільги щодо сплати за послуги теплопостачання, так для сімей, що складаються лише із непрацездатних осіб, надається 100 % знижка за користування газом для опалювання житла на подвійний розмір нормативної опалювальної площі (42 кв. м на кожну особу, яка має право на знижку та 21 кв. м на сім'ю), є необґрунтованими, оскільки відповідачем неправильно тлумачаться норми матеріального права. Так зазначена опалювальна площа передбачена для розрахунку пільги особам, які використовують газ для опалювання житла, проте відповідач користується послугами комунального підприємства, яке надає послуги з теплопостачання (централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води), а отже, на нього пільги у такому розмірі не поширюються.

Постановою Верховного Суду від 04 липня 2019 року рішення Броварського міськрайонного суду Київської області від 13 вересня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Київської області від 14 листопада 2017 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 04 липня 2019 року у справі № 361/7273/16-ц (провадження № 61-30732св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82915005>.

3.3. До опалювальної площі житла, на яку особам з інвалідністю внаслідок війни надається пільга при розрахунках плати за опалення, не входить площа місць загального користування багатоквартирного будинку

05 червня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку письмового провадження справу за позовом ТОВ «Сміла Енергоінвест» до ОСОБА_1 про стягнення заборгованості за надані послуги з централізованого опалення місць загального користування.

Суди встановили, що відповідач проживає у квартирі, яку у встановленому законодавством порядку від'єднано від систем центрального опалення, оскільки у ній встановлено індивідуальне (автономне) опалення.

При задоволенні позову суд першої інстанції зробив висновок, що оскільки квартира відповідача розташована у багатоквартирному житловому будинку,

він зобов'язаний нести витрати на утримання місць загального користування у ньому нарівні з власниками інших квартир у цьому будинку.

При скасуванні рішення суду першої інстанції та відмові у задоволенні позову суд апеляційної інстанції зробив висновок, що судом першої інстанції не встановлено правового статусу відповідача, а також не враховано, що відповідач має статус ветерана війни – інваліда війни, яким на підставі пункту 5 частини першої надається 100 % знижка плати за користування комунальними послугами в межах середніх норм споживання.

Колегія суддів не погоджується із цим висновком апеляційного суду з таких підстав.

Посилання у запереченнях на касаційну скаргу про те, що між сторонами не виникли правовідносини, оскільки договір про теплопостачання не укладався, тому відповідач не є споживачем, є необґрунтованими.

У постанові Верховного Суду України від 20 квітня 2016 року у справі № 6-2951цс15 зроблено висновок, що «споживачі зобов'язані оплатити житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними. Факт відсутності договору про надання житлово-комунальних послуг сам по собі не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі».

Посилання у запереченнях на касаційну скаргу про те, що на оплату опалення місць загального користування поширюється пільга, передбачена Законом України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», колегія суддів вважає необґрунтованими.

Тлумачення пункту 5 частини першої статті 13 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» свідчить, що до опалювальної площі житла, на яку надається знижка при розрахунках плати за опалення, не входить площа місць загального користування багатоквартирного будинку.

Постановою Верховного Суду від 05 червня 2019 року рішення Апеляційного суду Черкаської області від 23 березня 2016 року скасовано, а рішення Смілянського міськрайонного суду Черкаської області від 27 липня 2015 року залишено в силі.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 05 червня 2019 року у справі № 703/3515/15-ц (провадження № 61-14200св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82499350>.

Аналогічна позиція сформульована у постанові Верховного Суду від 11 лютого 2019 року у справі № 539/1130/17 (провадження № 61-30118св18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80112110>.

3.4. Позбавлення особи статусу інваліда війни унеможливорює подальше споживання природного газу за встановленими для цієї категорії осіб пільгами

28 грудня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ОСОБА_1 до ТОВ «Житомиргаз збут» про визнання дій неправомірними та скасування доручення про припинення газоспоживання.

Як убачається з матеріалів справи, позивач є споживачем побутових послуг природного газу, який йому постачає ПАТ «Житомиргаз», з 01 липня 2015 року користувався пільгою щодо оплати спожитого природного газу у розмірі 100 % як інвалід війни III групи.

ТОВ «Житомиргаз збут» були надані доручення від 21 серпня 2017 року та від 17 жовтня 2017 року до ПАТ «Житомиргаз» про припинення позивачу газоспоживання через заборгованість з 30 червня 2017 року у зв'язку із скасуванням Управлінням соціального захисту населення пільги позивачу.

Заочним рішенням районного суду позов задоволено.

Скасовуючи рішення суду першої інстанції та відмовляючи у задоволенні позову, суд апеляційної інстанції виходив з того, що позивача позбавлено статусу інваліда війни, його не внесено до бази ЄДАРП як такого, а тому, він не може споживати природній газ за пільгами, встановленими для інвалідів війни.

Верховний Суд погодився із таким висновком апеляційного суду, зазначивши таке.

Відповідно до пункту 1 Положення про Єдиний державний автоматизований реєстр осіб, які мають право на пільги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 січня 2003 року № 117, Єдиний державний автоматизований реєстр осіб, які мають право на пільги, це автоматизований банк даних, створений для забезпечення єдиного державного обліку фізичних осіб, які мають право на пільги за соціальною ознакою згідно із законами України.

Відповідно до абзацу 1 пункту 5 Положення для включення до Реєстру інформації про пільговика він подає уповноваженому органу копії документів, що підтверджують право пільговика та членів його сім'ї на пільги (з пред'явленням оригіналів цих документів), копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, пред'являє паспорт та надає інформацію про характеристику житла та послуги, щодо отримання яких він має пільги та реально ними користується.

Судом апеляційної інстанції встановлено, що Управлінням соціального захисту населення за результатами службового розслідування було встановлено безпідставність надання позивачу статусу інваліда війни.

Також судом встановлено, що позивач не оскаржував дії суб'єкта владних повноважень – Управління праці та соціального захисту населення щодо позбавлення його статусу інваліда війни та вилучення у нього посвідчення інваліда війни III групи від 19 листопада 2012 року.

Отже, оскільки рішення Управління соціального захисту населення про позбавлення позивача статусу інваліда війни та пільг не скасовано та є чинним, тому воно повинно враховуватись іншими органами.

Постановою Верховного Суду від 28 грудня 2019 року постанову Житомирського апеляційного суду від 23 жовтня 2019 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 28 грудня 2019 року у справі № 296/6902/17 (провадження № 61-20382св19) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86755001>.

4. Вимоги у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг, які не підлягають судовому розгляду

4.1. У разі відмови енергопостачальної організації чи споживача укласти договір про постачання електричної енергії, який відповідає вимогам типового договору, таке право підлягає захисту судом на підставі пункту 1 частини другої статті 16 ЦК України шляхом визнання договору укладеним на умовах, передбачених нормативним актом обов'язкової дії. У такому спорі позивачу необхідно доводити умови, на яких сторони зобов'язані укласти такий договір

04 вересня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом ПАТ «Сумиобленерго» в особі філії «Конотопський район електричних мереж» до ОСОБА_1 про спонукання до укладення договору про користування електричною енергією, зустрічним позовом ОСОБА_1 про зобов'язання укласти договір щодо надання послуг з електропостачання, відшкодування моральної шкоди.

Як убачається з матеріалів справи, 22 березня 2015 року між відкритим акціонерним товариством «Сумиобленерго» (правонаступником якого ПАТ «Сумиобленерго») та ОСОБА_2 було укладено договір про користування електричною енергією. ОСОБА_2 помер, у зв'язку з чим дія цього договору була припинена.

Неодноразові звернення товариства до ОСОБА_1 як споживача електричної енергії, що подається до будинку, з приводу укладення відповідного договору результатів не дали.

Посилаючись на те, що відповідно до закону споживання електричної енергії можливе лише на підставі договору, позивач просив зобов'язати ОСОБА_1 укласти договір на користування електричною енергією з 10 червня 2015 року.

У серпні 2015 року ОСОБА_1 звернулася до суду із зустрічним позовом про зобов'язання укласти договір щодо надання послуг з електропостачання, стягнення 5000 грн відшкодування моральної шкоди, мотивуючи вимоги тим, що вона є інвалідом I групи, прикута до ліжка, протягом 1,5 року неодноразово зверталася у різних формах до відповідача з приводу укладення договору про користування електроенергією, а з 14 квітня 2014 року такий договір, укладений між споживачем ОСОБА_2 та відповідачем, став нікчемним, оскільки ОСОБА_2 помер.

Ухвалюючи рішення в частині задоволення первісного позову, суд першої інстанції виходив з того, що ОСОБА_1 користується послугами позивача, а тому за законом зобов'язана укласти договір про користування електричною енергією для населення.

Ухвалюючи рішення про часткове задоволення зустрічного позову, суд першої інстанції виходив з того, що до тексту договору про користування електричною енергією для населення повинні бути включені дані щодо соціального статусу ОСОБА_1, а саме: інвалід I групи категорії А, учасник Великої Вітчизняної війни, вдова

інваліда I групи категорії В Великої Вітчизняної війни, пенсіонера «За особливі заслуги перед Україною».

Відмовляючи у задоволенні вимог про відшкодування моральної шкоди, суд виходив із недоведеності позову ОСОБА_1 у цій частині.

Скасовуючи рішення суду першої інстанції в частині задоволення первісних та зустрічних позовних вимог, апеляційний суд керувався тим, що позивачами обрано неналежний спосіб захисту. В іншій частині апеляційний суд погодився з висновками суду першої інстанції.

Верховний Суд погодився із таким висновком апеляційного суду, зазначивши, що у спорі, що виник при укладанні або зміні договору, необхідно доводити правомірність кожної спірної умови договору, а у спорі про спонукання укласти договір – умови, на яких сторони зобов'язані укласти договір, з посиланням на поданий позивачем проект договору.

У справі позивачка звернулася з позовними вимогами про установлення правовідносин, в тому числі шляхом зобов'язання особи до укладення відповідних договорів. Разом із тим, виходячи із загальних засад цивільного законодавства та судочинства, у разі відмови енергопостачальної організації чи споживача укласти договір про постачання електричної енергії, який відповідає вимогам типового договору, таке право підлягає захисту судом на підставі пункту 1 частини другої шляхом визнання договору укладеним на умовах, передбачених нормативним актом обов'язкової дії.

Отже, проаналізувавши вказані норми закону та врахувавши встановлені у справі обставини, апеляційний суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивачами як за первісним позовом, так і за зустрічним позовом, не надано умови, на яких вони просили зобов'язати укласти договір, а отже, відсутні законні підстави для задоволення таких позовних вимог.

Постановою Верховного Суду від 04 вересня 2019 року рішення Апеляційного суду Сумської області від 25 травня 2016 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 04 вересня 2019 року у справі № 577/3125/15-ц (провадження № 61-19625св18) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84481556>.

4.2. Вимога про зобов'язання не порушувати права споживача у майбутньому не підлягає задоволенню, оскільки чинним законодавством такий спосіб захисту не передбачено

23 вересня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ОСОБА_1 до АТ «Харківобленерго», в якому просив зобов'язати відповідача укласти з ним договір з розподілу електроенергії в паперовій формі, з переліком додатків, визначених у статті 12.8 додатку № 3 Правил користування електричною енергією для населення;

зобов'язати відповідача в подальшому утримуватися від порушення його прав як споживача шляхом вчинення дій, які суперечать нормативній базі України.

Відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив з того, що на підставі статей 634, 642 ЦК України, відповідно до вимог Закону України від 13 квітня 2017 року «Про ринок електричної енергії» та Правил роздрібного ринку електроенергії між сторонами виникли договірні правовідносини щодо розподілу електричної енергії на умовах договору про користування електричною енергією від 24 червня 2014 року. Позивачем не надано доказів того, що після 01 січня 2019 року він звертався до відповідача з вимогою щодо укладення договору у письмовій формі та отримав відмову. Отже, станом на день звернення позивача до суду відповідач жодним чином не порушив його права на укладення договору про розподіл електроенергії. Вимога позивача про зобов'язання відповідача не порушувати його права як споживача у майбутньому не підлягає задоволенню, оскільки вимогами чинного законодавства передбачено, що захисту підлягає тільки порушене право.

Постановою апеляційного суду рішення районного суду залишено без змін.

Частиною першою статті 82 ЦПК України встановлено, що обставини, які визнаються учасниками справи, не підлягають доказуванню, якщо суд не має обґрунтованого сумніву щодо достовірності цих обставин або добровільності їх визнання. Обставини, які визнаються учасниками справи, зазначаються в заявах по суті справи, поясненнях учасників справи, їхніх представників.

Відповідно до листа Харківського районного відділення енергозбуту від 13 грудня 2018 року ОСОБА_1 роз'яснено, що після підписання заяви – приєднання до умов договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії, з ним буде укладено договір.

Ураховуючи викладене, Касаційний цивільний суд погоджується з висновком судів першої й апеляційної інстанцій, що станом на день звернення позивача до суду відповідач жодним чином не порушив його права на укладення договору про розподіл електроенергії.

Постановою Верховного Суду від 23 вересня 2019 року рішення Харківського районного суду Харківської області від 23 квітня 2019 року та постанову Харківського апеляційного суду від 08 липня 2019 року залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 23 вересня 2019 року у справі № 635/172/19 (провадження № 61-15017св19) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84583087>.

4.3. Вимоги про визнання незаконними дій працівників енергопостачальника щодо проведення позачергової технічної перевірки правильності роботи розрахункового лічильника електроенергії, щодо складання акту про порушення і протоколу про порушення та щодо виставлення рахунку за необліковане споживання електричної енергії самі собою не сприяють ефективному відновленню порушеного права, а тому не підлягають розгляду в судовому порядку

11 лютого 2020 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження справу за позовом ОСОБА_1 до ПАТ ДТЕК «Донецькобленерго» (перейменовано на АТ «ДТЕК Донецькі електромережі») про захист прав споживачів, визнання незаконним протоколу про порушення правил користування електроенергією для населення та вимоги про оплату вартості неврахованої електроенергії.

Суд установив, що позивач є власником домоволодіння, що підтверджується копією свідоцтва про право власності та витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, з 2003 року є споживачем електричної енергії, яку постачає відповідач. Він регулярно та в повному обсязі сплачує спожиту електричну енергію та з боку відповідача до недавнього часу претензій не було.

15 листопада 2018 року працівники районних електромереж РЕМ склали акт про порушення ним правил користування електричною енергією для населення та звинуватили у тому, що в будинку наявне «самовільне підключення електроустановок (токоприймачів та електропроводки) до електричної мережі постачальника з порушенням схеми обліку, відсутня технічна можливість виявити місце самовільного підключення. Споживач відмовився від часткового демонтажу конструкції». 19 листопада 2018 року він з'явився до РЕМ, де йому була вручена виписка з протоколу засідання комісії з розрахунком суми необлікованої електроенергії в розмірі 72 666,15 грн.

Позивач вважає, що акт складений незаконно.

Просив суд визнати незаконним протокол про порушення правил користування електричною енергією для населення, складений стосовно нього посадовими особами відповідача. Визнати незаконними вимоги відповідача про сплату ним вартості необлікованої електроенергії у розмірі 72 666,15 грн.

Рішенням міського суду, залишеним без змін постановою апеляційного суду, у задоволенні позову відмовлено.

Суд першої інстанції, з висновками якого погодився суд апеляційної інстанції, дійшов висновку, що відсутній спір, який виключає можливість судового захисту позивача, оскільки відсутнє право, що підлягає такому захисту.

Складений працівниками електропостачальної організації акт про порушення правил користування електричною енергією для населення та протокол комісії з розгляду актів відповідно до пункту 53 Правил користування електричною енергією для населення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 1999 року № 1357 (у редакції, чинній на дату складання акта і протоколу), є лише

фіксацією такого порушення, що було виявлено під час проведення перевірки дотримання цих Правил, тому оскарження лише факту складення такого акта та протоколу комісії, який хоч і встановлює обов'язок споживача у добровільному порядку сплатити вартість необлікованої електричної енергії, проте у разі відмови побутового споживача від сплати вартості необлікованої електричної енергії енергопостачальник звертається з позовом до суду та має право припинити постачання електричної енергії після прийняття судом рішення на користь енергопостачальника (крім випадку виявлення факту самовільного підключення).

Таким чином, скасування акта про порушення правил користування електричною енергією та протоколу комісії з розгляду зазначеного вище акта не є належним способом захисту прав, оскільки складення зазначених документів уповноваженими особами не свідчить про порушення прав споживачів електричної енергії, а є підставою для подальшого звернення постачальника електроенергії з відповідним позовом до суду.

Заявлені позивачем вимоги про визнання незаконними дії працівників енергопостачальника щодо проведення позачергової технічної перевірки правильності роботи розрахункового лічильника електроенергії, складання акта про порушення і протоколу про порушення та щодо виставлення рахунку за необліковане споживання електричної енергії самі по собі не сприяють ефективному відновленню порушеного права, а тому не підлягають розгляду в судовому порядку.

За таких обставин суд першої інстанції, з висновками якого погодився суд апеляційної інстанції, обґрунтовано відмовив у задоволенні позову.

Відповідний правовий висновок був висловлений у постановках Великої Палати Верховного Суду:

- 1) від 22 березня 2018 року, справа № 800/559/17 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73125047>;
- 2) від 03 квітня 2018 року, справа № 9901/152/18 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73369162>;
- 3) від 30 травня 2018 року, справа № 9901/497/18 – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74551666>;
- 4) від 06 лютого 2019 року, справа № 522/12901/17-ц (провадження № 14-503цс18) – <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79988757>.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 11 лютого 2020 року у справі № 234/18252/18 (провадження № 61-22958св19) можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87732950>.

Огляд практики Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг. – Київ, 2020. – 36 стор.

Застереження: видання містить короткий огляд деяких судових рішень. У кожному з них викладено лише основний висновок щодо правового питання, яке виникло у справі. Для правильного розуміння висловленої в судовому рішенні правової позиції необхідно ознайомитися з його повним текстом, розміщеним у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Стежте за нами онлайн

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua

 @supremecourt_ua