**Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 апреля 2020 г.)**

30 апреля 2020

В связи с возникшими у судов вопросами по применению законодательных изменений и мер, направленных на противодействие распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), в целях обеспечения единообразного применения законодательства Верховный Суд Российской Федерации, руководствуясь пунктом 1 части 7 статьи 2 и пунктом 7 части 1 статьи 7 Федерального конституционного закона от 5 февраля 2014 г. N 3-ФКЗ "О Верховном Суде Российской Федерации", полагает необходимым дать разъяснения по следующим вопросам.

**Вопрос 7:** **В отношении каких периодов просрочки в 2020 г. не подлежит начислению неустойка в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенных платы за жилое помещение, взносов на капитальный ремонт и коммунальные услуги, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также за несвоевременное и (или) не полностью исполненное обязательство по оплате услуг, предоставляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении?**

**Ответ:** Статьей 18 Закона N 98-ФЗ установлено, что до 1 января 2021 г.  Правительство Российской Федерации вправе устанавливать особенности начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также взыскания неустойки (штрафа, пени).

Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 2 апреля 2020 г. N 424 "Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - постановление N 424), которое вступило в силу со дня его официального опубликования - 6 апреля 2020 г.

Согласно пункту 3 постановления N 424 положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов, не применяются до 1 января 2021 г.

Пунктом 4 постановления N 424 также установлено, что положения договоров управления многоквартирными домами, устанавливающие право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, не применяются до 1 января 2021 г.

Кроме того, пунктом 5 постановления N 424 приостановлено до 1 января 2021 г. взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, приостановлено действие порядка начисления (взыскания) неустоек, предусмотренного законодательством и условиями заключенных договоров (установлен мораторий), как в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, так и в отношении лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и, соответственно, плательщики освобождены от уплаты неустоек за соответствующий период.

Названный мораторий действует в отношении неустоек (пеней, штрафов), подлежавших начислению за период просрочки с 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г., независимо от расчетного периода (месяца) поставки коммунального ресурса (оказания коммунальных услуг), по оплате которой допущена просрочка, в том числе, если сумма основного долга образовалась до 6 апреля 2020 г., если законом или правовым актом не будет установлен иной срок окончания моратория.

Правила о приостановлении начисления неустоек по смыслу пунктов 3-5 постановления N 424 действуют вне зависимости от места жительства, места пребывания гражданина, местонахождения и места осуществления деятельности юридического лица, а также независимо от введения на территории субъекта Российской Федерации режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

Неустойка подлежит начислению и взысканию в порядке, установленном жилищным законодательством, законодательством о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, и условиями договоров за весь период просрочки, исключая период действия моратория.

Если решение о взыскании соответствующей неустойки принимается судом до 1 января 2021 г. (или в случае внесения изменений - иной даты окончания моратория на взыскание неустоек), то в резолютивной части решения суд указывает сумму неустойки, исчисленную за период до 6 апреля 2020 г.  В части требований о взыскании неустойки до момента фактического исполнения обязательства суд отказывает на основании статьи 10 Закона N 98-ФЗ, пунктов 3-5 постановления N 424, как поданных преждевременно. Одновременно суд разъясняет заявителю право на обращение с таким требованием в отношении дней просрочки, которые наступят после завершения моратория.