КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 01.02.2026

Статья: Массовое судебное взыскание задолженности за ЖКУ: научно-практический аспект
(Топоров Д.А.)
("Семейное и жилищное право", 2026, N 1)

МАССОВОЕ СУДЕБНОЕ ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Д.А. ТОПОРОВ

Топоров Дмитрий Андреевич, доцент кафедры гражданского права Ростовского государственного экономического университета (РИНХ), кандидат юридических наук, доцент.

В статье анализируются теоретические и практические аспекты массового судебного взыскания задолженности за ЖКУ. Выявлены проблемы правового регулирования и правоприменения, предложены пути их решения. Рассматриваются правовые неопределенности в трактовке жилищного и процессуального законодательства, вызывающие сложности в регулировании отношений между взыскателем и собственниками помещений. Освещается критическая необходимость в разработке и внедрении эффективных механизмов для упрощения процесса взыскания задолженности за ЖКУ.

Ключевые слова: многоквартирные дома (МКД), жилищно-коммунальные услуги, жилищное законодательство, задолженность, цифровизация, судебный приказ.

Mass Judicial Recovery of Debt for Housing and Utility Services: Scientific and Practical Aspect

D.A. Toporov

Toporov Dmitry A., Associate Professor of the Department of Civil Law of the Rostov State University of Economics (RSUE), PhD (Law), Associate Professor.

The article analyzes the theoretical and practical aspects of mass judicial debt collection for HCS. The problems of legal regulation and law enforcement are identified, and ways to solve them are proposed. The article examines legal uncertainties in the interpretation of housing and procedural legislation, which cause difficulties in regulating relations between the debt collector and the owners of the premises. The article highlights the critical need to develop and implement effective mechanisms to simplify the process of collecting debts for HCS.

Key words: apartment buildings (AB), housing and communal services, housing legislation, arrears, digitalization, court order.

Проблема взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги (далее - ЖКУ) является одной из наиболее острых в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. По данным Минстроя России, совокупная задолженность потребителей за ЖКУ в 2022 - 2023 гг. превысила триллион рублей <1>. Массовый характер неплатежей приводит к необходимости судебного взыскания долгов в значительных объемах. Ежегодно суды рассматривают свыше 6 млн дел данной категории <2>, что создает дополнительную нагрузку на судебную систему и требует особых подходов к организации данного процесса.

<1> Информационно-аналитический материал Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "О состоянии платежной дисциплины в сфере ЖКХ" // Официальный сайт Минстроя России. 2023.

<2> Обзор судебной статистики о деятельности федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей в 2022 году // Судебный департамент при Верховном Суде РФ. М., 2023. С. 24.

1. Теоретико-правовые основы взыскания задолженности за ЖКУ.

Правовое регулирование осуществляется комплексом нормативных актов, среди которых ключевая роль принадлежит Жилищному кодексу РФ и специальным федеральным законам.

Как отмечает Д.Ю. Гришмановский, "особенностью правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере является их комплексный характер, сочетающий частноправовые и публично-правовые элементы" <3>.

<3> Гришмановский Д.Ю., Сотникова Л.В. Особенности судебного порядка взыскания задолженности по коммунальным платежам // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. 2018. N 1. С. 33.

Юридическая природа обязательств по оплате ЖКУ имеет свою специфику. Во-первых, этим обязательствам присущ периодический характер, что порождает проблему исчисления сроков исковой давности. Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, по требованиям о взыскании задолженности по оплате ЖКУ срок исковой давности исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу <4>.

<4> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018), утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 4 июля 2018 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. N 3, 4.

Во-вторых, обязательства по оплате ЖКУ являются обязательствами с множественностью лиц на стороне должника. В соответствии со ст. 31 Жилищного кодекса РФ дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением <5>.

<5> Статья 31 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ // СПС "КонсультантПлюс".

В-третьих, значимой особенностью является сохранение обязанности по оплате ЖКУ при смене собственника помещения. При этом задолженность за ЖКУ, образовавшаяся за предыдущего собственника, не переходит к новому собственнику, что подтверждается сложившейся судебной

практикой <6>.

<6> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 апреля 2022 г. N 5-КГ22-1-К2 // СПС "КонсультантПлюс".

2. Процессуальные особенности массового взыскания задолженности.

Специфика массового характера взыскания задолженности за ЖКУ обусловила формирование особых процессуальных механизмов, направленных на упрощение и ускорение судебного разбирательства. Основными процессуальными формами взыскания задолженности за ЖКУ являются приказное и упрощенное производства.

Преимуществом приказного производства является его оперативность - судебный приказ выносится в течение пяти дней со дня поступления заявления в суд без судебного разбирательства и вызова сторон. Это позволяет существенно снизить нагрузку на судебную систему при рассмотрении многочисленных однотипных дел о взыскании задолженности за ЖКУ.

Отличительной особенностью упрощенного производства является то, что дело рассматривается без вызова сторон по представленным ими письменным материалам. При этом суд исследует документы и принимает решение на основании доказательств, представленных в течение установленных судом сроков.

Следует отметить, что выбор между приказным и упрощенным производствами не всегда зависит от воли взыскателя. В соответствии с ч. 1 ст. 135 ГПК РФ судья возвращает исковое заявление, если заявленные требования подлежат рассмотрению в порядке приказного производства. Данная норма получила развернутое толкование в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате ЖКУ и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" <7>.

<7> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" // Российская газета. 2017. 4 июля.

Особенностью доказывания в делах о взыскании задолженности за ЖКУ является необходимость представления детализированного расчета задолженности с разбивкой по периодам и видам услуг. При этом на практике часто возникает проблема достоверности показаний приборов учета и правильности начислений. Истец должен представить доказательства надлежащего исполнения обязательств по предоставлению ЖКУ, а также соблюдения порядка начисления платы за них.

3. Проблемы правоприменительной практики.

Анализ судебной статистики свидетельствует об устойчивой тенденции роста количества дел о взыскании задолженности за ЖКУ. По данным Судебного департамента при Верховном Суде РФ, удовлетворяется около 95% требований истцов по данной категории дел <8>.

<8> Данные судебной статистики Судебного департамента при Верховном Суде РФ за 2022 год // Официальный сайт Судебного департамента при Верховном Суде РФ. 2023.

Массовый характер данных дел порождает ряд проблем правоприменительной практики. Во-первых, это неединообразное толкование и применение норм материального и процессуального права. Несмотря на разъяснения Верховного Суда РФ, на практике возникают разногласия относительно определения надлежащего ответчика, распределения бремени доказывания, применения сроков исковой давности.

Во-вторых, распространенной проблемой является ненадлежащее извещение ответчиков о судебном процессе, что приводит к нарушению их процессуальных прав. Особенно актуальна проблема извещения должников в приказном производстве, поскольку согласно ст. 128 ГПК РФ копия судебного приказа высылается должнику уже после его вынесения. При этом должник имеет право в течение десяти дней со дня получения приказа представить возражения относительно его исполнения. На практике нередки случаи, когда должник по объективным причинам не получает копию судебного приказа и не имеет возможности реализовать свое право на возражение.

В-третьих, серьезной проблемой является низкая эффективность исполнения судебных решений о взыскании задолженности за ЖКУ. Несмотря на высокий процент удовлетворения исков (~95%), фактическое исполнение решений не превышает 40% <9> в связи с неплатежеспособностью должников, сложностью розыска их имущества, а также недостатками в организации работы службы судебных приставов.

<9> Ведомственная статистическая отчетность Федеральной службы судебных приставов // Официальный сайт ФССП России. 2023.

Отдельно следует выделить проблему доказывания факта оказания ЖКУ надлежащего качества. В соответствии с разъяснениями Верховного Суда РФ, изложенными в Постановлении Пленума N 22, при возникновении спора о качестве ЖКУ бремя доказывания факта оказания услуги надлежащего качества лежит на исполнителе ЖКУ. Однако на практике возникают сложности в определении критериев качества услуг и в фиксации фактов его нарушения <10>.

<10> Пункт 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" // СПС "КонсультантПлюс".

4. Цифровизация процесса взыскания задолженности.

Современные тенденции развития гражданского судопроизводства связаны с внедрением цифровых технологий и ЭДО. Эти процессы оказывают значительное влияние на процедуру взыскания задолженности за ЖКУ.

Одним из ключевых направлений цифровизации является развитие системы электронного правосудия. С 2016 г. в России функционирует ГАС "Правосудие", позволяющая подавать процессуальные документы в электронной форме <11>. Для организаций, осуществляющих массовое взыскание задолженности за ЖКУ, это предоставляет значительные преимущества, поскольку позволяет оптимизировать процесс подачи документов в суд и сократить связанные с этим временные и финансовые затраты.

<11> Федеральный закон от 23 июня 2016 г. N 220-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части применения электронных документов в деятельности органов судебной власти" // СЗ РФ. 2016. N 26 (ч. I). Ст. 3889.

Другим важным направлением является разработка и внедрение автоматизированных систем формирования исковых заявлений и заявлений о выдаче судебных приказов. Такие системы позволяют на основе данных о задолженности автоматически формировать процессуальные документы, что существенно повышает эффективность работы юридических служб организаций ЖКХ.

Перспективным направлением является создание онлайн-сервисов для досудебного урегулирования споров о взыскании задолженности за ЖКУ. Такие сервисы предоставляют должникам возможность ознакомиться с информацией о задолженности, проверить корректность начислений, заключить соглашение о реструктуризации долга и осуществить оплату онлайн. Это позволяет сократить количество судебных споров и снизить нагрузку на судебную систему.

Важным элементом цифровизации процесса взыскания задолженности является электронное взаимодействие с органами принудительного исполнения. В соответствии с Федеральным законом "Об органах принудительного исполнения Российской Федерации" <12> и Федеральным законом "Об исполнительном производстве" <13> реализуется возможность направления исполнительных документов в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

<12> Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 118-ФЗ (ред. от 21.12.2021) "Об органах принудительного исполнения Российской Федерации" // СЗ РФ. 1997. N 30. Ст. 3590.

<13> Федеральный закон от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ (ред. от 29.12.2022) "Об исполнительном производстве" // СЗ РФ. 2007. N 41. Ст. 4849.

Вместе с тем цифровизация процесса взыскания задолженности за ЖКУ сталкивается с рядом проблем. Во-первых, это недостаточный уровень цифровой грамотности населения, особенно старшего поколения, что затрудняет внедрение электронных способов взаимодействия с должниками. Во-вторых, существующие информационные системы не всегда обеспечивают должный уровень защиты персональных данных и конфиденциальной информации. В-третьих, сохраняется проблема "цифрового неравенства" - неравномерного доступа к цифровым технологиям и Интернету в различных регионах страны.

5. Практические рекомендации.

На основе проведенного анализа можно сформулировать ряд практических рекомендаций для совершенствования системы судебного взыскания задолженности за ЖКУ.

Для организаций, осуществляющих деятельность в сфере ЖКХ:

1) внедрение систем ЭДО и автоматизированного учета задолженности;

2) разработка и реализация комплексных программ по работе с должниками;

3) организация системы юридического сопровождения процесса взыскания задолженности;

4) создание онлайн-сервисов для потребителей ЖКУ, позволяющих получать информацию о начислениях, задолженности и способах ее погашения.

Для судов общей юрисдикции:

1) дальнейшее развитие системы электронного правосудия, обеспечивающей возможность подачи процессуальных документов в электронной форме и отслеживания движения дела онлайн;

2) внедрение специализированных информационных систем для автоматизации процесса рассмотрения дел о взыскании задолженности за ЖКУ, включая автоматическую проверку формальных требований к заявлениям;

3) организация обучения судей особенностям рассмотрения дел о взыскании задолженности за ЖКУ, в том числе с использованием материалов обобщения судебной практики Верховного Суда РФ;

4) совершенствование системы извещения участников процесса, в том числе с использованием электронных средств связи.

Для законодателя:

1) совершенствование нормативно-правовой базы в сфере предоставления ЖКУ и взыскания задолженности за них, в том числе уточнение порядка начисления платы, определения размера задолженности, применения мер ответственности;

2) развитие системы альтернативного разрешения споров в сфере ЖКХ, включая создание специализированных примирительных процедур;

3) совершенствование законодательства об исполнительном производстве в части повышения эффективности исполнения судебных решений о взыскании задолженности за ЖКУ;

4) внесение изменений в процессуальное законодательство, направленных на дальнейшее упрощение процедуры взыскания задолженности за ЖКУ при сохранении гарантий прав участников процесса.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что массовое судебное взыскание задолженности за ЖКУ является сложной и многоаспектной проблемой, требующей комплексного подхода к ее решению.

Основными тенденциями развития системы судебного взыскания задолженности за ЖКУ являются: упрощение и ускорение судебных процедур, цифровизация процесса взыскания, развитие механизмов досудебного урегулирования споров. При этом важно обеспечить баланс между эффективностью взыскания задолженности и защитой прав и интересов должников.

Перспективы совершенствования системы взыскания задолженности за ЖКУ связаны с дальнейшим развитием электронного правосудия, внедрением искусственного интеллекта и других цифровых технологий, совершенствованием нормативно-правовой базы и повышением правовой грамотности населения.

Реализация предложенных в статье рекомендаций будет способствовать повышению эффективности системы судебного взыскания задолженности за ЖКУ, снижению нагрузки на судебную систему и улучшению финансового состояния организаций жилищно-коммунального комплекса.

Подписано в печать

23.12.2025