

Оригинал статьи, опубликованной в журнале "Управление многоквартирным домом" № 5 за 2012 г.

О ПРАКТИКЕ ИСПОЛНЕНИЯ СУДЕБНЫХ РЕШЕНИЙ В ЖКХ

Во всех русских сказках мытарства героев заканчивается счастливой свадьбой, после которой они живут долго и счастливо. Вроде бы и судебные тяжбы должны кончаться вступлением в законную силу судебного решения. Далее сторона спора, признанная судом правой должна возместить свои издержки за счет посрамленной не правой стороны и жить «долго и счастливо».

К большому сожалению, в нашей сегодняшней действительности все происходит совершенно иначе. Давайте рассмотрим пример, до боли знакомый любому ЖСК-ТСЖ или управляющей компании. Жилец-собственник Р. просто ни за что не платит. Точнее он не платит за услуги, оказываемые через управляющую компанию или ЖСК-ТСЖ на самоуправлении. Если абонент не платит за телефон или электроэнергию, то не входя в его квартиру, поставщик такой услуги прекращает ее оказывать не получив предоплату (например, мобильная связь, интернет) или обнаружив просроченную задолженность (например, домофон, электричество, кабельное телевидение). Совсем другое дело оплата услуг, входящих в единый платежный документ: содержание и ремонт общего имущества, отопление, холодная и горячая вода, канализация и т.п. Здесь совсем другая ситуация. По санитарным нормам нельзя отключать холодное водоснабжение, в связи с конструктивными особенностями жилого фонда, невозможно отключить или уменьшить отопление не оплачиваемого жилого помещения. Единственным законодательно разрешенным принудительным действием может быть отключение горячего водоснабжения. Для этого надо проникнуть в квартиру должника и провести достаточно длительные, сложные и опасные для других жителей многоквартирного дома действия по отключению и блокированию горячего водоснабжения.

Наиболее очевидным действием является взыскание задолженности в судебном порядке. Пока опустим процедуру судебного разбирательства. Вполне конкретный практический пример. Собственник Р. Задолжал нашему ЖСК 65 тыс.рублей за услуги и

ресурсы уже им потребленные и уже солидарно оплаченные кооперативом подрядным и ресурсоснабжающим организациям, как юридическим лицом и стороной договорных отношений. Правление подало в мировой суд иск о взыскании задолженности в январе 2009 г., выиграло дело и получило на руки исполнительный лист. Совершив положенные в таком случае «танцы с бубном» 11.06.2009 было возбуждено исполнительное производство отделом судебных приставов по ЮВАО г. Москвы. На 01.02.2012 собственник Р. Должен ЖК 82 тысячи рублей, т.е. по прошествии 2,5 лет выяснилась полная недееспособность института судебных приставов.

Исполнение судебных решений в районе с населением в десятки или даже сотни тысяч человек обеспечивают несколько девушек и один юноша. В их обязанности не входит получение конечного результата по исполнению судебного решения, т.е. взыскание задолженности. Они должны исполнять действия, направленные на исполнение судебного решения, подтверждая тем самым целесообразность ежемесячного получения ими денежного содержания.

Многомесячное общение с судебными исполнителями позволило подметить особенности их поведения (работой это назвать нельзя). Получив в производство исполнительное дело, они рассылают запросы по стандартному набору адресов, выясняя наличие в собственности транспортных средств, банковских счетов, загранпаспорта, факта получения пенсий и пособий и т.д. Если взыскателю повезло и у должника есть в собственности хоть какое-то транспортное средство, судебный исполнитель может с помощью участкового уполномоченного обклеить ленточками двери этого транспортного средства, после чего лицо, по отношению к которому, производятся исполнительные действия должно «зашевелиться» самостоятельно. Может помочь сотрудничество взыскателя с судебным исполнителем. Если взыскатель самостоятельно проведет расследование, определит источники получения дохода должника, юридические и банковские данные организаций, производящих выплаты должнику, предоставит документы доказывающие факт и размер получаемых доходов, желательно в нотариально заверенном виде, то тогда, возможно... И это действительность доведенная до абсурда.

Так вот должник Р., имея в собственности жилое помещение с рыночной стоимостью 14 - 15 миллионов рублей, не зарегистрированный в нем, сдающий это помещение внаем группе «китайских товарищей» накопил задолженность в несколько десятков тысяч рублей, и взыскать задолженность с него невозможно.

Для того чтобы соответствовать, несомненно, строгим внутренним критериям оценки

работы судебных исполнителей, каждые 6-7 месяцев исполнительное дело передается от одного пристава другому, затем в обратном порядке. Достоинством такого решения является выведение дела из под любого контроля. Судебный пристав, который несколько месяцев ничего не делал – чист по внутренним критериям. Дело у него забрали по высшим стратегическим соображениям, а предельные сроки он не превысил. Пристав, получивший дело, тоже чист и честен. Он всего пару месяцев назад получил это дело и еще не успел приложить достаточное количество усилий для его успешного разрешения. Затем спектакль проигрывается в обратном порядке.

Вспоминается телевизионная хроника, когда на место исполнения судебного решения по садовому товариществу «Речник» прибыл Главный судебный пристав города Москвы. А вот в рядовом деле должника Р. два обращения к старшему судебному приставу отдела судебных приставов по ЮВАО УФССП по Москве г-же А.В.Салтыковой остались без ответа. Вероятно, правила работы с обращениями граждан и организаций не распространяются на систему судебных приставов. Правление нашего ЖСК не может отчитаться перед Общим Собранием даже формальной отпиской от «судебноприставного» начальника.

Конечно, мы можем подать в суд на судебного пристава за его бездействие. Но совершенно очевидно, что это будет «война с ветряными мельницами». Ведь формально никто не виноват, один еще не успел, а другому не дали. Посещая присутственные места, приходится видеть сотни и тысячи «терпил» обивающих пороги казенных учреждений в надежде добиться исполнения уже вынесенного судебного решения. Понятно, что в основном это дела о взыскании алиментов.

Простояв в очередь в приемные часы, и поговорив с очередным судебным приставом, остается только заплакать от жалости к человеку, который «за копейки работает 24 часа в сутки». В нашем случае, ни один из длинной череды сменяющихся судебных исполнителей в период с мая 2009 по январь 2012, ни разу не «вышел на место», внося смятение в душу должника и побудив его отдавать часть доходов от сдачи в аренду своей собственности в счет погашения признанного судом долга за содержание и обслуживание этой собственности. Даже на суровый разговор по телефону, номер которого предоставило правление ЖСК, у пристава не нашлось времени.

Не удивительно, что за 20 лет наблюдения в одном 500 квартирном доме сформировалась группа из десятка собственников, которые периодически накапливают задолженность в десятки тысяч рублей. Они не чувствуют неотвратимости взыскания долга, неотвратимости наказания. За пользование ими теплым туалетом будут платить

соседи-пенсионеры.

Есть ли выход из такой ситуации? Из любой ситуации всегда есть два выхода. Один фантастический – заставить судебную исполнительную систему работать для получения результата, а не для имитации исполнительных действий. Другой выход вполне реальный, поэтому невозможный.

Повторюсь, что речь идет о собственниках, не желающих или не имеющих возможность оплачивать эксплуатацию своей собственности, но не в силах от нее отказаться. В этом случае дополнительная нагрузка падает на добросовестных сознательных собственников. Как правило, это люди старшего поколения пенсионеры, ветераны, инвалиды. Именно они, получив скромную пенсию, сначала платят за жилье, а уж потом идут на рынок за молоком и гречкой.

В свою очередь, управляющая компания вынуждена увеличивать расценки или ухудшать качество обслуживания для компенсации выпадающих доходов от злостных неплательщиков. В нашем ЖКС «собираемость» по 2011 году составила 95%, это фантастически хорошо по сравнению с муниципальным жилым фондом. Но 800-ам тысячам рублей, не выплаченных должниками, правление нашло бы достойное применение.

Так вот реальным, поэтому невозможным выходом было бы наложение долга на собственность должника с ежегодным индексированием. За 22 года существования нашего 500-квартирного ЖКС не было случая, чтобы квартира после кончины собственника не нашла нового хозяина. Новый собственник, получая многомиллионное наследство, конечно, выплачивает долг прежнего собственника, но это совсем другие деньги и получены они будут в уже другое время.