**Договор энергоснабжения: особенности заключения и исполнения условий договора с физическими лицами**

С принятием нового гражданского законодательства и изменения отношения к недвижимой собственности граждан в России увеличился объем строительства частных жилых домов и коттеджей. В сторону стимулирования данного строительства меняется действующие законодательства, принимаются правовые акты, стимулирующие граждан на строительство, но не меняется отношение естественных монополистов оказывающих услуги по электро-, тепло- и газоснабжению вновь построенных частных жилых домов, а особенно тех, кто строит самостоятельно, либо с привлечением строителей на основании гражданко-правового договора, заключенных индивидуально.

В данной работе речь пойдет о возможности гражданина бороться на правовом поле с естественными монополистами, предоставляющими услуги в области энергоснабжения.

СУТЬ ДЕЛА.

Гражданин Б. обратился в энергоснабжающую организацию, далее по тексту Энергосбыт, с просьбой заключить договор на электроснабжение частного жилого дома, к существующей электросети. Линия электропередачи проходит по участку принадлежащему гражданину Б. Обращение в Энергосбыт произошло в начале июня 2000 г.

В конце июня 2000 г. Энергосбыт выдал технические условия, где указал следующие:

Установить приборы учета электроэнергии;

Выполнить чертеж электроснабжения объекта;

Обратиться в проектную организацию, для выполнения проекта;

Согласовать проект с Энергосбытом;

Получить разрешение в Госэнергонадзоре на применение электротермического оборудования для нагрева, отопления и горячего водоснабжения;

Построить понижающую подстанцию, либо провести линию электропередачи на растояние 500 – 600 метров.

С данными условиями гражданин Б. не согласился и после безуспешного проведения ряда переговоров с Администрацией Энергосбыта, САМОСТОЯТЕЛЬНО ПОДКЛЮЧИЛСЯ К СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЭЛЕКТРОСЕТИ и обратился в суд с требованием о понуждении заключения договора на энергоснабжение.

ПРАВОВАЯ ОСНОВА.

Позиция гражданина.

В соответствии со ст. 540 ГК РФ «В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента, в установленном порядке». В ходе судебного заседания было установлено, что после получения разрешения от Свердлгосэнергонадзора и технических условий от Ответчика, Истец произвел фактическое подключение к существующим электросетям.

В соответствии со ст. 541 ГК РФ «В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе использовать энергию в необходимом ему количестве.»

В соответствии со ст. 543 ГК РФ «В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления электроэнергии возлагается на энергоснабжающую организацию».

В соответствии со ст. 539 ГК РФ «Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.». В ходе судебного заседания были предоставлены документы, подтверждающие наличие у Истца необходимого оборудования для приема и учета потребляемой электроэнергии.

В связи с тем, что электроэнергия, нужна гражданину для личного потребления и, таким образом, на стороны распространяется помимо ГК РФ, также и Закон РФ «О защите прав потребителя».

В соответствии со ст. 16 п.1. Закона РФ «О защите прав потребителя» «Условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными».

п. 2. Запрещается обусловливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).». Таким образом, энергоснабжающая организация не вправе навязывать дополнительные платные услуги, как то строительство трансформаторной подстанции, составления проекта, платных согласований и т.д. не предусмотренные законом или иным правовым актом.

Кроме того, энергоснабжающая организация является субъектом естественной монополии, что налагает на него дополнительные обязанности. В соответствии со ст. 8 Федерального Закона РФ «О естественных монополиях» «Субъекты естественных монополий не вправе отказаться от заключения договора с отдельными потребителями на производство (реализацию) товара, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с данным ФЗ.»

В соответствии со ст. 4 ФЗ РФ «О естественных монополиях» «Настоящим Федеральным законом регулируется деятельность субъектов естественных монополий в следующих сферах:

...услуги по передачи электрической и тепловой энергии;».

Кроме того, нами были представлены «Правила предоставления коммунальных услуг» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099 с изменениями и дополнениями от 24.02.95 № 182, 10.02.97 № 166, от 13.10.97 № 1303. Данные Правила разработаны с целью защиты прав потребителей коммунальных услуг и регулируют отношения между исполнителем и потребителями услуг по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению и канализации (п.1.1. Правил). Исполнителем является предприятие, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, - для потребителей проживающих в частном жилом секторе. Потребитель – гражданин, пользующийся или имеющий намерение воспользоваться услугой для хозяйственно – бытовых нужд (п. 1.1. Правил).

В соответствии с п. 1.3. Правил – действие данных правил распространяется на потребителей и исполнителей услуг по теплоснабжению, энергоснабжению,...,независимо от их ведомственной принадлежности, формы собственности и организационно – правовой формы.

В соответствии с п. 1.4. Правил « Системы предоставления услуг должны быть в постоянной готовности к обслуживанию потребителей, за исключением времени перерывов: для проведения ремонтных и профилактических работ (устанавливаются исполнителем по согласованию с органами местного самоуправления, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации, положениями о проведении текущих и капитальных ремонтов и другими нормативными документами); на межотопительный период для систем отопления (устанавливаются исполнителем, исходя из климатических условий); в связи со стихийными бедствиями, а также чрезвычайными ситуациями, не зависящими от исполнителя и ресурсоснабжающих предприятий.» В связи с этим именно на энергоснабжающую организацию возложена обязанность по содержанию и развитию энергосети, а не на истца, как это предлагает сделать Ответчик.

В соответствии с п. 2.1. Правил «Услуги предоставляются гражданам, проживающим в жилых домах государственного, муниципального или общественного фонда в соответствии с договором найма или аренды, гражданам, проживающим в коллективном и частном жилищном фонде, а также собственникам жилых помещений в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в соответствии с договором обслуживания.»

В соответствии с п. 4.2. Правил Потребитель обязан:

4.2.1. Своевременно, в установленные договором сроки, оплачивать предоставленные услуги.

4.2.2. Рационально использовать услуги по их прямому назначению.

4.2.3. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленный договором и настоящими Правилами.

4.2.4. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами.

4.2.5. Допускать представителей исполнителя услуг, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

В соответствии с п. 5.2. Правил Исполнитель обязан:

5.2.1. Своевременно принимать меры по подготовке проекта и заключению договора на предоставление услуг.

5.2.2. Предоставлять услуги установленного качества (потребительских свойств и режима предоставления).

5.2.3. Установить по согласованию с органами местного самоуправления форму регистрации требований (претензий), предъявляемых потребителем в связи с нарушением установленного качества услуг и срока устранения недостатков.

5.2.4. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества предоставляемых услуг потребителю.

5.2.5. Своевременно информировать потребителей об изменении качества услуг.

5.2.6. Не допускать нарушений технологических процессов и снижения качества услуг, предусматривать меры по повышению потребительских свойств и качества предоставляемых услуг, а также рациональному использованию водных и энергетических ресурсов.»

Таким образом, формально законы на стороне гражданина, однако представитель Энергосбыта высказал своё мнение по данному вопросу.

Позиция Энергоснабыта.

В соответствии со ст. 540 ГК РФ «В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента, в установленном порядке».

Раннее установленный порядок определялся Правилами пользования электрической энергии, утвержденными Министерством энергетики и электрофикации СССР от 6 декабря 1981 г., однако представитель Энергосбыта пояснил, что в настоящие время эти правила не действуют, так как отменены. Но существует определенная практика, по которой они обязывают владельцев объектов недвижимости строить трансформаторные подстанции, либо тянуть сеть электропередачи с незагруженных электролиний. Ответчик пояснил, что энергоснабжающая организация действует в соответствии с «Инструкцией по электроснабжению жилых домов и других частных сооружений» утвержденной Минтопэнерго от 24 марта 1994 г. № 42-6/8- Эт. В соответствии с которой подключение к существующим сетям производится после предоставления в энергоснабжающую организацию документов подтверждающих наличие у него отвечающих установленным требованиям энергопринимающего устройства присоединенного к сетям энергоснабжающей организации. Кроме того, ответчик пояснил, что Правила предоставления коммунальных услуг утвержденных постановлением Правительства РФ не распространяются на отношения между истцом и ответчиком по причине того, что данные Правила распространяются на граждан проживающих в жилых домах, по договору найма, аренды. В тоже время Ответчик пояснил, что они не имеют претензий по поводу фактического подключения к электросети, но не имеют технической возможности предоставить запрашиваемое количество электроэнергии, и финансовой возможности по модернизации существующей электросети.

Позиция суда.

Суд полностью встал на позицию истца и удовлетворил требования в полном объеме, обязав Ответчика немедленно подключить истца к существующей электросети, для получения электроэнергии в объеме необходимом для бытового потребления, напряжением 380 В.

Свердловский областной суд кассационную жалобу Ответчика рассмотрел и оставил решение суда в силе без изменений.

Таким образом, была инициирована и проведена еще одна успешная попытка на объекты естественной монополии, ограничивающие права граждан.

Председатель правления

Екатеринбургской правовой коллегии

В. В. Борисов

Антон Клячин

 kliachin@rambler.ru

Теоретические проблемы виндикации

Несмотря на весьма длинную историю института виндикации, сегодня существует целый ряд неразрешенных теоретических и практических проблем, изучение которых представляет значительный интерес.

Наиболее острыми из них представляются следующие две. Это проблема виндикации недвижимости и проблема конкуренции виндикационного, кондикционного и реституционного исков.

Проблема виндикации недвижимости является относительно новой. Ранее возможность виндикации недвижимости не подвергалась сомнению и не обсуждалась в научной литературе. Впервые рассматриваемый вопрос был поставлен профессором Е.А.Сухановым. [1] Его позиция сводится к следующему. В современных условиях владение недвижимостью осуществляется не столько фактически, как "фактическое господство над вещью", сколько юридически, как запись в государственном реестре прав на недвижимость. Соответственно, нарушить правомочие владения недвижимостью возможно только лишь путем внесения в реестр неправильной записи. Такая неправильная запись может быть оспорена путем предъявления иска о признании права, который не является виндикационным. Если же лицо самовольно вселилось в здание, или препятствует проходу титульного владельца на его земельный участок, или иным образом мешает титульному владельцу пользоваться и распоряжаться своим недвижимым имуществом, то собственник должен защищаться с помощью негаторного иска, так как его правомочие владения в данном случае никем не нарушается.

Позиция профессора Суханова представляется в основном правильной, однако сложно согласиться с тем, что собственник не может утратить владение недвижимой вещью. Вместе с тем нам видятся возможности подойти к разрешению поставленной проблемы несколько с другой стороны.

Для того, чтобы понять, какова природа иска титульного владельца в отношении недвижимости, необходимо разобраться, почему для защиты правомочий пользования и распоряжения имуществом применяется негаторный иск, а если нарушается правомочие владения, то необходим качественно иной, — виндикационный, — иск. Представляется, что это происходит из-за наличия в континентальном праве презумпции собственности владельца. Таким образом, если лицо потеряло владение движимой вещью, то уже никто не сможет с уверенностью сказать, кто является собственником данной вещи. Более того, презумпция собственности будет на стороне незаконного владельца. Поэтому для того, чтобы разобраться, кто является действительным титульным владельцем вещи, необходимо решение компетентного государственного органа — суда — по этому вопросу.

Когда же мы имеем дело с недвижимостью, презумпция собственности владельца "вытесняется" более сильной презумпцией законности зарегистрированного права. Эта презумпция закреплена сегодня в Федеральном Законе РФ "О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней" от 17 июня 1997 г. (абз. 2 п.1 ст.2 Закона). Она означает, что несмотря на то, что собственник лишается фактического владения зарегистрированным объектом недвижимости, он по-прежнему является собственником в глазах всех третьих лиц. Факт владения не создает презумпции собственности на стороне незаконного владельца. Поэтому в данном случае нет необходимости заставлять суд разрешать вопрос о том, кто является законным, титульным владельцем вещи. Само же выселение может быть произведено даже органами внутренних дел на основании выписки из единого государственного реестра прав на недвижимость.

Таким образом, можно сделать вывод, что при наличии в государстве единой, четко работающей, вызывающей доверие у всех участников гражданского оборота системы регистрации прав на недвижимость, необходимость виндицировать имущество отпадает.

Однако, на сегодняшний день в РФ такая система еще не налажена. Упоминавшийся Федеральный Закон "О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней" вступил в силу только 31 января 1998 г. Система органов юстиции, в компетенцию которых входит регистрация прав на недвижимость, создана лишь к началу 2000 г (п.2 ст. 33 Закона). Кроме того, те права на недвижимость, которые возникли до вступления в силу данного Закона, подлежат регистрации только в добровольном порядке ( абз.1 п.1 ст. 6 Закона). Поэтому на сегодняшний день не представляется целесообразным запрещать собственникам объектов недвижимости защищаться с помощью виндикационного иска, который в этом случае будет представлять собой соединение иска о признании права и об устранении препятствий в пользовании и распоряжении вещью.

Вопрос конкуренции виндикационного, кондикционного и реституционного исков рассматривался в юридической литературе достаточно подробно. Господствующей точкой зрения при этом стала та, что такая конкуренция недопустима. [2]

Однако жизненные реалии показывают несостоятельность такой позиции. Как совершенно правильно отмечают наиболее авторитетные практические работники, " гражданское право не ограничивает собственника в выборе способа защиты нарушенного права и не ставит использование общих способов защиты гражданских прав в зависимость от наличия возможности использования специальных ... способов защиты" [3].

Поэтому в случаях, когда собственник предъявляет иск о применении последствий недействительности сделки, основывая его на том, что у лица, отчуждавшего вещь, не было на то права, суд будет вынужден применить такие последствия, а именно обязать стороны недействительной сделки возвратить друг другу все полученное по сделке. Тем самым собственник получит возможность виндицировать свое имущество у более раннего приобретателя, а если ст. 302 ГК не позволяет это сделать и в отношении него, то предъявить еще один реституционный иск , и так до тех пор, пока имущество не вернется к такому приобретателю, у которого оно может быть виндицировано, или истребовано на основании договора, или с помощью кондикционного иска.

Такая возможность оспаривается в литературе. Так, профессор А.П.Сергеев утверждает, что "вопрос ... о недействительности сделки по отчуждению вещи имеет значение лишь для отношений прежнего собственника с неуправомоченным отчуждателем в части определения меры ответственности последнего перед прежним собственником вещи" [4]. Однако почему профессор Сергеев отказывает в данном случае собственнику в предъявлении реституционного иска и на какой правовой норме он при этом основывается, остается непонятным.

Судебная практика, к счастью, не пошла по пути запрета предъявлять реституционный иск в случаях, когда применение виндикационного иска не обеспечивает собственнику защиты. Однако Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ попытался защитить добросовестного возмездного приобретателя иным путем. В своем постановлении "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав" от 25 февраля 1998 г. № 8, Пленум указал : " Если по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество. Если в такой ситуации собственником заявлен иск о признании недействительной сделки купли-продажи и возврате имущества, переданного покупателю, и при разрешении данного спора будет установлено, что покупатель отвечает требованиям, предъявляемым к добросовестному приобретателю (ст. 302 ГК РФ), в удовлетворении исковых требований о возврате имущества должно быть отказано" [5].

Безусловно, с таким подходом нельзя согласиться. По существу, Пленум предлагает судам удовлетворить иск в части признания сделки недействительной по основанию, предусмотренному ст. 168 ГК РФ (ведь обнаружив то, что отчуждатель не был управомочен на отчуждение, но при этом не признав такую сделку недействительной, суд прямо нарушил бы закон ), но не удовлетворять неразрывно связанное с этим требование произвести реституцию, согласно п.2 ст.167 ГК РФ. Однако в соответствии с этим пунктом иные, нежели реституция, последствия недействительности сделки может предусмотреть только закон , но никак не Пленум ВАС. Таким образом, в данном случае Пленум ВАС, очевидно, не толкует закон, как то ему предписано Законом об арбитражных судах, а устанавливает новую норму, что не входит в его компетенцию. Поэтому представляется, что данное положение применяться на практике не должно.

Кроме того, в целом ряде случаев собственник или иной титульный владелец имущества сможет "обойти" нормы ст. 302 ГК и с помощью кондикционного иска, по поводу которого Пленум ВАС разъяснений не давал.

Представляется, однако, невозможным примириться с таким положением вещей, когда нормы ст. 302 ГК РФ практически окажутся бесполезными. Решение этой проблемы видится нам так.

Институт возврата неосновательного обогащения по сути является общим способом защиты гражданских прав. Нормы о нем, согласно ст. 1103 ГК РФ, применяются и к случаям возврата исполненного по недействительной сделке, и к истребованию имущества из чужого незаконного владения. Статья 1109 ГК РФ содержит перечень случаев, когда неосновательное обогащение не подлежит возврату. Представляется необходимым включить в данную статью указание на имущество, находящееся у добросовестного возмездного приобретателя в тех случаях, когда оно выбыло из рук титульного владельца по его воле. Этим мы достигнем полной и всесторонней защиты такого приобретателя, которую на сегодняшний день ГК РФ предусматривает, но не доводит до логического конца.

Представляется также необходимым сопроводить такое законодательное дополнение разъяснением высших судебных инстанций, которое должно сакцентировать внимание судов на том, что данная норма должна применяться не только к кондикционным требованиям, но и к реституционным искам. Такое разъяснение будет полностью соответствовать тексту закона и не выходить за рамки его толкования.

К сожалению, в рамках данного доклада невозможно осветить иные многочисленные вопросы, возникающие при применении норм гражданского законодательства о виндикации. Однако автор продолжает работу над их изучением.

**Список литературы**

 [1] Гражданское право. Учебник. Т.1, издание 2-ое. Под ред. Суханова Е.А. М., "Бек", 1998, стр.616, прим.; Суханов Е.А., Право собственности и иные вещные права в России // Основные положения права собственности, М., 1999, стр. 369, прим.

 [2] см., к примеру, Розенфельд Э.Я. Конкуренция виндикационного и реституционного исков // Право собственности в условиях совершенствования социализма. М., 1989, стр. 123; Генкин Д.М. Право собственности в СССР. Госюриздат, 1961, стр.194; Гражданское право. Учебник. Часть 1. Издание третье, переработанное и дополненное. / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. М.,1998, стр. 473—474, автор главы — А.П.Сергеев.

 [3] В.В.Витрянский "Проблемы арбитражно-судебной защиты гражданских прав участников имущественного оборота". Автореф. докт. дисс. М., 1996., стр. 23. На той же позиции стоит О.Ю.Скворцов (Скворцов О.Ю. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. М., 1998, стр.52-60)

 [4] Гражданское право. Учебник. Часть 1. Издание третье, переработанное и дополненное. / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. М.,1998, стр.474, автор главы — А.П.Сергеев.

 [5] Вестник ВАС, 1998, № 10, стр. 21.