

# Раздел лицевых счетов между совладельцами при возражении одного из них: может ли суд отказать и как обосновать отказ

## Краткая постановка вопроса

Требование «о разделе лицевого счёта» между совладельцами (сособственниками по долевой собственности либо нанимателями по договору социального найма) в действительности не является самостоятельным вещным требованием: лицевой счёт — это учётный документ исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации), а не объект гражданских прав (перечень объектов гражданских прав в ст. 128 ГК РФ лицевого счёта не содержит). По существу такое требование квалифицируется судом как требование об определении порядка участия совладельцев в расходах по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг (ст. 249 ГК РФ, ч. 1 ст. 155, ст. 158 ЖК РФ). Поэтому ответ на вопрос «может ли суд отказать, если один из совладельцев против раздела» распадается на две части: (1) само по себе возражение совладельца достаточным основанием для отказа не является — по доминирующему подходу отказ в этом случае неправомерен; (2) отказ возможен, но он должен мотивироваться иными, объективными обстоятельствами (невозможность ресурсного учёта, отсутствие нарушения права, ненадлежащий предмет/ субъектный состав, сущностная направленность требования на выдел доли или определение порядка пользования). Ниже разобраны все существенные версии с обоснованием каждой.

## Раздел I. Юридическая квалификация требования о «разделе лицевого счёта»

**1. Лицевой счёт как учётная категория.** Гражданское законодательство не относит лицевой счёт к объектам гражданских прав (ст. 128 ГК РФ); он открывается исполнителем коммунальных услуг и ведётся в целях начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке ч. 1, 2 ст. 155 ЖК РФ и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354). Следовательно, требование «разделить лицевой счёт» буквально означает требование о ведении исполнителем двух самостоятельных счетов и выдаче двух платёжных документов.

**2. Материально-правовая основа требования.** Обязанность каждого участника долевой собственности участвовать соразмерно своей доле в налогах, сборах и иных платежах по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению установлена ст. 249 ГК РФ (в ред. Федерального закона от 24.07.2023 № 351-ФЗ). Владение и пользование имуществом в долевой собственности осуществляются по соглашению всех участников, а при недостижении соглашения — в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 247 ГК РФ). Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ; в редакции Федерального закона от 24.06.2025 № 177-ФЗ — до 15-го числа месяца, следующего за истекшим; в ранее действовавших редакциях, воспроизведённых в ряде документов подборки, — до 10-го числа). Структура платы определена ст. 154 ЖК РФ, обязанность собственника — ч. 1 ст. 30, п. 1, 2 ст. 39, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ.

**3. Разграничение со ст. 259.4 ГК РФ.** Пункт 1 ст. 259.4 ГК РФ (введена Федеральным законом от 24.07.2023 № 351-ФЗ) регулирует бремя содержания общего имущества собственников недвижимых вещей и не подменяет ст. 249 ГК РФ применительно к долевой собственности на одну квартиру или жилой дом. Ссылка на ст. 259.4 ГК РФ в спорах между совладельцами одной квартиры — типичная ошибка, которую следует учитывать при проверке мотивировки.

**Вывод по разделу I.** Спор всегда рассматривается как спор об определении порядка участия в расходах; требование «о разделе лицевого счёта» самостоятельного значения не имеет и не может быть ни удовлетворено, ни отклонено по мотивам «делимости» самого счёта.

## Раздел II. Версия 1: возражение совладельца как основание для отказа (позиция, допускающая отказ)

**Содержание позиции.** Часть судов отказывает в разделе лицевого счёта, если кто-либо из совладельцев возражает, обосновывая это так: раздел лицевого счёта изменяет порядок исполнения обязательства перед исполнителем коммунальных услуг, а такой порядок, будучи элементом владения и пользования общим имуществом, устанавливается по соглашению

всех участников (п. 1 ст. 247 ГК РФ); при наличии возражения соглашение не достигнуто, а спор о разделе лицевого счёта не подлежит разрешению в судебном порядке, поскольку речь идёт о внутреннем учёте исполнителя.

**Нормы и аргументы, на которые опирается эта версия:** - п. 1 ст. 247 ГК РФ — владение и пользование общим имуществом по соглашению, а при недостижении соглашения — судом (суды иногда трактуют «по соглашению» как обязательное условие); - ст. 249 ГК РФ — обязанность участвовать в расходах соразмерно доле (обязанность есть, но порядка её исполнения отдельными платежами закон не устанавливает); - ч. 1, 2 ст. 155 ЖК РФ — плата вносится ежемесячно на основании платёжных документов, представленных исполнителем (закон не предусматривает выдачу нескольких платёжных документов на одно помещение); - ст. 252 ГК РФ — участник вправе требовать выдела доли, а не разделения учётных записей.

**Когда эта позиция встречается.** В судах первой инстанции, при рассмотрении требований, сформулированных именно как «раздел лицевого счёта» без указания на определение порядка оплаты, а также при отсутствии в деле доказательств того, что истец вносит плату за свою долю и что со стороны ответчика есть препятствия.

**Практическая оценка.** Версия уязвима: она подменяет материальное требование (определение порядка участия в расходах) процессуальной формулировкой («открытие двух счетов»). Президиум и Судебная коллегия Верховного Суда РФ последовательно исходят из того, что при недостижении соглашения спор разрешается судом по требованию любого заинтересованного лица (см. раздел III). Ссылка только на возражение ответчика в мотивировочной части решения нарушает требования ч. 1, 4 ст. 198 ГПК РФ (обстоятельства дела, доказательства, доводы) и является основанием для отмены по п. 1, 3, 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ.

### **Раздел III. Версия 2: возражение совладельца не является основанием для отказа (доминирующий подход)**

**Содержание позиции.** Согласие совладельцев на определение порядка участия в расходах не требуется. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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» (п. 27–30) разъясняет: обязанность по внесению

платы лежит на собственнике и дееспособных членах его семьи; при недостижении соглашения о порядке участия в расходах спор разрешается судом по требованию любого из заинтересованных лиц, а начисление платы (выдача платёжных документов) производится исполнителем в соответствии с решением суда.

**Обоснование:** - ст. 249 ГК РФ устанавливает обязанность каждого совладельца участвовать в расходах соразмерно доле — это правило действует независимо от согласия остальных; - п. 1 ст. 247 ГК РФ прямо предусматривает разрешение спора судом при отсутствии соглашения, то есть возражение одного участника — это и есть ситуация, для которой норма создана, а не основание для отказа в защите; - ст. 11 ГК РФ и ст. 3 ГПК РФ требуют восстановления нарушенного права: если истец вынужден нести чужие расходы или лишён возможности платить только за себя, право нарушено, и защита не может быть поставлена в зависимость от воли нарушителя; - ст. 210 ГК РФ, ч. 1 ст. 30, п. 1, 2 ст. 39, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ — бремя содержания принадлежит собственнику соразмерно доле.

**Формулировка, допустимая в решении (удовлетворение требования):** суд определяет доли в оплате (например, пропорционально долям в праве общей собственности), обязывает исполнителя коммунальных услуг производить начисление и выдавать отдельные платёжные документы; возражение ответчика отклоняется как не основанное на законе, поскольку п. 1 ст. 247 ГК РФ и п. 27–30 Постановления Пленума № 22 допускают разрешение спора судом.

**Практический вывод.** Если единственный довод отказа — «второй собственник против», решение подлежит отмене: суд не применил ст. 249, 247 ГК РФ и разъяснения Пленума № 22.

## Раздел IV. Версия 3: техническая невозможность раздельного учёта как самостоятельное основание отказа

**Содержание позиции.** Отказ возможен, когда раздельный порядок оплаты объективно не может быть установлен: единый ввод инженерных коммуникаций, один прибор учёта на всю квартиру (вода, газ, электроэнергия при отсутствии раздельных подключений), отсутствие технической возможности установки индивидуальных приборов учёта, невозможность раздельного начисления по отдельным ресурсам.

**Нормы:** Правила № 354 (п. 42 и последующие — определение объёма коммунальных услуг по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии — по нормативам потребления); Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; ч. 7 ст. 156, ст. 158 ЖК РФ (размер платы за содержание определяется на общем собрании собственников, обязанность несения расходов — соразмерно доле).

**Ключевая оговорка (конкурирующая позиция внутри этой же версии).**

Техническая невозможность раздельного учёта не всегда исключает определение порядка оплаты: объём услуг, зависящих от числа проживающих или от площади (отопление, нормативные начисления, содержание и текущий ремонт, коммунальные ресурсы на общедомовые нужды), может быть распределён по долям или по нормативам. Поэтому: - эта версия «работает» как основание для отказа **только в требовании о ведении двух отдельных лицевых счетов** (то есть в той части, где требуется действие исполнителя, невозможное технически); - эта версия **не работает** как основание для отказа в определении порядка участия в расходах: суд обязан либо определить порядок по долям/нормативам, либо мотивированно указать, почему этот порядок не может быть установлен и какие именно расчёты исключены (ч. 4 ст. 198 ГПК РФ).

**Практический вывод.** Формулировка «в квартире единый прибор учёта, поэтому раздел лицевого счёта невозможен» недостаточна: в мотивировке должно быть указано, какие именно услуги не поддаются раздельному учёту, какие доказательства это подтверждают (акт обследования, заключение специалиста, ответ исполнителя), и почему распределение по долям/нормативам невозможно или приведёт к нарушению прав.

## **Раздел V. Версия 4: процессуальные и иные материальные основания отказа**

**1. Ненадлежащий ответчик либо ненадлежащий субъектный состав (ст. 38, 40, 41 ГПК РФ).** - Если требование заявлено как «об открытии отдельного лицевого счёта», такое действие совершает исполнитель коммунальных услуг (управляющая организация, ТСЖ, РСО), а не совладелец: при непредъявлении требования к исполнителю и непривлечении его к участию в деле отказ мотивируется ненадлежащим ответчиком. - Обратная конфигурация: в требованиях об **определении порядка участия в расходах** надлежащим ответчиком выступает другой совладелец, а исполнитель коммунальных услуг привлекается третьим лицом (ст. 43 ГПК РФ); отказ со ссылкой на то, что

«ответчиком должна быть только УК», неправомерен. - Если истец не является ни собственником, ни членом семьи собственника, ни нанимателем (ст. 30, 31, 69 ЖК РФ), у него отсутствует право требования — отказ мотивируется ст. 210, 249 ГК РФ, ст. 30, 31 ЖК РФ.

**2. Отсутствие нарушения права и отсутствие спора (ст. 11 ГК РФ, ст. 3, 4 ГПК РФ).** Если истец беспрепятственно вносит плату в своей доле, исполнитель принимает платежи и перерасчёты, а ответчик не создаёт препятствий, требование беспредметно; отказ мотивируется отсутствием нарушенного права, подлежащего судебной защите. При этом в решении следует указать, что истец не лишён права требовать перерасчёта у исполнителя (ч. 1, 2 ст. 155 ЖК РФ), а при излишней оплате — требовать возмещения с ответчика (при солидарной обязанности — ст. 325 ГК РФ; в отсутствие обязательства — ст. 1102 ГК РФ).

**3. Требование фактически направлено на выдел доли или на определение порядка пользования (ст. 247, 252 ГК РФ).** Если истец по существу добивается закрепления за ним изолированной части помещения, отдельного входа, раздела коммунальных сетей, то есть выдела доли в натуре, а выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, отказ мотивируется п. 3 ст. 252 ГК РФ (с возможностью выплаты компенсации по п. 4 ст. 252 ГК РФ). Важно: ссылка на ст. 252 ГК РФ допустима только тогда, когда требование действительно носит характер выдела доли; ссылаться на неё как на основание отказа в определении порядка оплаты неправомерно.

**4. Неверно выбранная формулировка требования.** Суд вправе отказать в удовлетворении требования именно «о разделе лицевого счёта» (как не предусмотренного законом способа защиты — ст. 128 ГК РФ, ст. 155 ЖК РФ), одновременно удовлетворив по существу требование об определении порядка участия в расходах либо разъяснив истцу право уточнить требование (ст. 39, 148 ГПК РФ). Такой «частичный отказ» — наиболее устойчивая с точки зрения апелляции конструкция.

## Раздел VI. Особый случай: совладельцы-наниматели по договору социального найма

Для нанимателей и членов их семьи действует иной режим: члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с нанимателем права и обязанности, а дееспособные члены семьи несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма, если иное не установлено соглашением (ч. 2, 4 ст. 69 ЖК РФ; ст. 672 ГК

РФ). Разъяснения даны в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (разъяснения о правах и обязанностях членов семьи нанимателя и о разрешении споров между ними). Конкурирующие позиции:

- **Версия «отказ»:** солидарная обязанность по ч. 4 ст. 69 ЖК РФ не позволяет требовать раздельного начисления, поскольку обязательство единое, а замена солидарной ответственности долевой возможна только по соглашению.
- **Версия «удовлетворение»:** соглашение между членами семьи о порядке участия в расходах может быть заменено решением суда; суд определяет доли в оплате, а исполнитель выдаёт отдельные платёжные документы.

Практический вывод: для соцнайма довод о возражении одного из членов семьи тем более несостоятелен, но отказ возможен, если истец не является ни нанимателем, ни членом его семьи (ст. 69, 70 ЖК РФ), либо если требование заявлено без учёта солидарного характера обязательства и без уточнения периода и состава платежей.

## Раздел VII. Каталог допустимых мотивировок отказа (для суда и для отзыва ответчика)

Допустимые и юридически устойчивые мотивировки (каждая должна сопровождаться установленными обстоятельствами и доказательствами — ст. 56, 67, 198 ГПК РФ):

1. **Требование в заявленной формулировке законом не предусмотрено** — лицевой счёт не является объектом гражданских прав и самостоятельным способом защиты (ст. 128 ГК РФ, ст. 155 ЖК РФ); требование по существу подлежит рассмотрению как требование об определении порядка участия в расходах.
2. **Отсутствие технической возможности ведения раздельного учёта по конкретным ресурсам** — единый ввод, единые приборы учёта, невозможность оборудования раздельных подключений (Правила № 354; акт обследования, заключение специалиста, письмо исполнителя).
3. **Отсутствие нарушения права истца и отсутствие спора** — истец оплачивает свою долю, препятствий нет (ст. 11 ГК РФ, ст. 3, 4 ГПК РФ).
4. **Ненадлежащий ответчик (либо ненадлежащий истец)** — действие по открытию счёта совершает исполнитель коммунальных услуг, не

привлечённый к делу; либо истец не собственник и не член семьи собственника/нанимателя (ст. 30, 31, 69 ЖК РФ, ст. 38, 41 ГПК РФ).

5. **Требование фактически о выделе доли в натуре при невозможности выдела** — п. 3, 4 ст. 252 ГК РФ (только если это действительно предмет требования).
6. **Недоказанность заявленного порядка расчёта** — истец не представил расчёт долей, не указал состав платежей, не учёл площадь, число проживающих, нормативы (ст. 56 ГПК РФ; Правила № 354; ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

## Раздел VIII. Мотивировки, которые недопустимы (типичные ошибки, влекущие отмену)

1. **«Ответчик возражает против раздела лицевого счёта»** — само по себе возражение не является обстоятельством, имеющим значение для дела: п. 1 ст. 247 ГК РФ и разъяснения Пленума ВС РФ № 22 (п. 27–30) прямо рассчитаны на ситуацию недостижения соглашения.
2. **«Соглашение между совладельцами не достигнуто»** как единственная мотивировка — то же основание: отсутствие соглашения не лишает права на судебную защиту (ст. 11 ГК РФ, ст. 3 ГПК РФ).
3. **«Лицевой счёт неделим, поскольку квартира — единый объект недвижимости»** — смешение учётной категории и объекта прав; неделимость объекта значима для выдела доли (ст. 252 ГК РФ), а не для порядка платежей.
4. **«В квартире один прибор учёта, следовательно раздел невозможен»** — без указания, какие именно услуги не поддаются распределению по долям/нормативам и какими доказательствами это подтверждено.
5. **Ссылка на ст. 259.4 ГК РФ** в споре совладельцев одной квартиры — норма регулирует общее имущество собственников недвижимых вещей, а не отношения долевой собственности на одно помещение (применению подлежит ст. 249 ГК РФ).
6. **Отказ без разрешения по существу** — если суд установил, что раздельное начисление невозможно, он должен либо определить порядок участия в расходах в допустимой части, либо прямо указать, какие требования и почему отклонены (ст. 196, ч. 4 ст. 198 ГПК РФ); иначе — отмена по п. 1, 3, 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ.

## Практические выводы по каждой версии

1. **Возражение одного совладельца как единственное основание отказа** — неправомерно. Суд обязан определить порядок участия в расходах; решение об отказе подлежит отмене (ст. 249, п. 1 ст. 247 ГК РФ; п. 27–30 Постановления Пленума ВС РФ № 22).
2. **Отказ со ссылкой на отсутствие технической возможности** — допустим, но лишь при строгом разграничении: отказ в ведении двух лицевых счетов возможен; отказ в определении порядка оплаты — только с мотивированным указанием, почему распределение по долям/нормативам невозможно (Правила № 354, ст. 56, ч. 4 ст. 198 ГПК РФ).
3. **Отказ по процессуальным основаниям** (ненадлежащий ответчик — исполнитель коммунальных услуг; ненадлежащий истец) — устойчив при условии точной фиксации статуса сторон (ст. 30, 31, 69 ЖК РФ, ст. 38, 41 ГПК РФ).
4. **Отказ при отсутствии нарушения права** — устойчив, если доказано, что истец вносит плату за свою долю и препятствий нет (ст. 11 ГК РФ, ст. 3, 4 ГПК РФ).
5. **Отказ по мотиву выдела доли** — применим только тогда, когда требование действительно о выделе в натуре и выдел невозможен (п. 3, 4 ст. 252 ГК РФ).
6. **Наиболее безопасная конструкция для суда** — квалифицировать требование как об определении порядка участия в расходах, отказать в требовании об открытии двух лицевых счетов (ст. 128 ГК РФ, ст. 155 ЖК РФ) и определить доли в оплате пропорционально долям в праве, обязав исполнителя выдавать отдельные платёжные документы; при невозможности раздельного учёта — определить порядок по нормативам либо мотивированно указать исключения.

## Список использованных нормативных источников

**Нормативные правовые акты:** 1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 128 (объекты гражданских прав), ст. 210, п. 1 ст. 247, ст. 249 (в ред. Федерального закона от 24.07.2023 № 351-ФЗ), ст. 252, ст. 254, ст. 259.4 (введена Федеральным законом от 24.07.2023 № 351-ФЗ), ст. 325, ст. 1102. 2. Жилищный кодекс РФ: ч. 1 ст. 30, ст. 31, п. 1, 2 ст. 39, ч. 2, 4 ст. 69, ст. 70, ст. 154, ч. 1, 2, 3, 4, 11 ст. 155 (в ред. Федерального закона от 24.06.2025 № 177-ФЗ), ч. 7 ст. 156, ст. 157, ч. 1 ст. 158, ст. 162. 3. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 3, 4, 38, 40, 41, 43, 56, 67, 148, 196, ч. 1, 4 ст. 198, ст. 330. 4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в частности, п. 42 и последующие). 5. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 6. Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ (введение ст. 259.1-259.4 ГК РФ, изменение ст. 249 ГК РФ). 7. Федеральный закон от 24.06.2025 № 177-ФЗ (изменение ч. 1, 2 ст. 155 ЖК РФ).

**Акты судебного толкования:** 8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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» (п. 27-30, 37). 9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (разъяснения о правах и обязанностях членов семьи нанимателя и спорах между ними). 10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении» (п. 2, 3 — требования законности и обоснованности, мотивированности решения).

**Примечание о редакциях.** В представленной подборке ч. 1 ст. 155 ЖК РФ воспроизведена в нескольких несовпадающих редакциях (срок оплаты — до 10-го и до 15-го числа месяца), что отражает последовательные изменения законодательства; на существо спора о разделе лицевого счёта и об определении порядка участия в расходах это расхождение не влияет, однако при подготовке процессуального документа следует указывать редакцию, действовавшую на момент возникновения спорных правоотношений (ст. 4 ГК РФ о действии закона во времени).