



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ21-155-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 марта 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хен Ларисы Георгиевны к ТСЖ «Амбассадор», ООО «Первая Профессиональная Сервисная Компания» о возложении обязанности выполнить работы по ремонту фасада многоквартирного дома, взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Долотовой Ларисы Руфимовны, Савичева Михаила Валерьевича, Левина Анатолия Иосифовича, Мусатовой Инны Валентиновны, Санникова Андрея Александровича на определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя Левина А.И. – Корочкиной С.В., Долотовой Л.Р. и Санникова А.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения Хен Л.Г., ее представителя Аркадьевой И.М. и представителя ТСЖ «Амбассадор» Денисенко А.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Хен Л.Г. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Амбассадор», ООО «Первая Профессиональная Сервисная Компания» о возложении обязанности выполнить работы по ремонту фасада многоквартирного дома, взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, мотивируя свои требования тем, что в период отопительного сезона в принадлежащем ей жилом помещении, расположенном по адресу: [REDACTED], было холодно, в связи с чем Хен Л.Г. обратилась к ТСЖ «Амбассадор» с требованием установить и устранить причину утечки тепла. На направленные в адрес ТСЖ «Амбассадор» заявления о ремонте фасада здания, претензию ответы истцом не получены, ремонтные работы не выполнены. Также истец сослалась на то, что своим бездействием ответчик нарушает ее право на благоприятные и безопасные условия проживания, а ответственность за содержание и ремонт фасада наряду с ТСЖ «Амбассадор» несет ООО «Первая Профессиональная Сервисная Компания», оказывающее услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решением Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 17 сентября 2019 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 декабря 2019 г. решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 17 сентября 2019 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2020 г. решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 17 сентября 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 декабря 2019 г. отменены, производство по делу прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения. Мировое соглашение, заключенное между Хен Л.Г. и ТСЖ «Амбассадор», утверждено на следующих условиях: ТСЖ «Амбассадор» обязуется в течение трех месяцев со дня утверждения судом мирового соглашения выполнить следующий проектный объем работ по ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: [REDACTED], по всей площади периметра квартиры [REDACTED] и сдать по акту приема-передачи Хен Л.Г.: демонтаж фасадной плитки – 120 кв. м; демонтаж смонтированного утеплителя – 120 кв. м; монтаж утеплителя толщиной 170 мм – 120 кв. м; восстановление

гидроизоляции и утепление наружных откосов и балконных дверей, длина откосов 122 п. м; монтаж фасадной плитки – 120 кв. м; замена утеплителя – 340 кв. м; вывоз отходов ремонта по Московской схеме 50–75 км; иные необходимые работы. ТСЖ «Амбассадор» обязуется произвести все необходимые согласования для выполнения указанных в мировом соглашении работ, в том числе с управляющей организацией. В случае нарушения ТСЖ «Амбассадор» обязательств по мировому соглашению (полное или частичное невыполнение указанного объема работ, нарушение срока выполнения работ) ТСЖ «Амбассадор» обязуется уплатить Хен Л.Г. неустойку за нарушение срока исполнения требований потребителя в размере 1 809 866 руб. 68 коп., сумму компенсации морального вреда в размере 150 000 руб. и штраф в размере 904 933 руб. 34 коп. Указанные денежные средства ТСЖ «Амбассадор» должно перечислить на расчетный счет Хен Л.Г. по реквизитам, указанным в мировом соглашении, в течение 30 рабочих дней с даты поступления требования Хен Л.Г. о выплате. В случае неисполнения ТСЖ «Амбассадор» обязательств по данному мировому соглашению Хен Л.Г. вправе обратиться в суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное взыскание с ТСЖ «Амбассадор» всех указанных в мировом соглашении сумм.

В кассационной жалобе Долотова Л.Р., Савичев М.В., Левин А.И., Мусатова И.В., Санников А.А. ставят вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2020 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 21 января 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны

восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм процессуального права.

Как следует из материалов дела, Хен Л.Г. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Амбассадор» о возложении обязанности выполнить работы по ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: [REDACTED], по всей площади периметра принадлежащей квартиры [REDACTED]; установить срок выполнения работ – 3 месяца с момента вступления в силу решения суда, но не позднее начала отопительного сезона.

В обоснование заявленных требований истец указала, что является собственником жилого помещения общей площадью 234,4 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED]. В связи с тем, что в период отопительного сезона в квартире было холодно, Хен Л.Г. обратилась к ТСЖ «Амбассадор» с требованием установить и устранить причину утечки тепла. 25 января 2018 г. было проведено тепловизионное обследование квартиры истца, о чем составлен отчет от 30 января 2018 г. По результатам проведенного 9 февраля 2018 г. обследования фасада жилого дома в зоне окон квартиры истца со стороны двора между первым и вторым этажами был составлен дефектный акт от 16 февраля 2018 г. Согласно заключению федерального бюджетного учреждения «Научно-технический центр «Энергобезопасность» причинами утечки тепла являются дефекты утепления фасада, негерметичность монтажных швов и другие недостатки. 4 апреля 2018 г. истец направила ТСЖ «Амбассадор» заявление о ремонте фасада. Ремонтные работы ответчиком выполнены не были. 4 июня 2018 г. истец направила в ТСЖ «Амбассадор» претензию с аналогичным требованием, ответ на которую также получен не был. По мнению истца, указанным бездействием ответчик нарушает ее право на благоприятные и безопасные условия проживания (т. 1, л.д. 3–9).

Определением от 20 июля 2018 г. исковое заявление было принято к производству Дорогомиловского районного суда г. Москвы.

В связи с заявлением истца об уточнении исковых требований и привлечении ООО «Первая Профессиональная Сервисная Компания», оказывающего услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании договора от 1 июля 2017 г., Дорогомиловским районным судом г. Москвы 21 мая 2019 г. в соответствии с требованиями статей 39, 40 Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации принято уточнение исковых требований, ООО «Первая Профессиональная Сервисная Компания» привлечено в качестве соответчика как лицо, которое отвечает за содержание и ремонт фасада наряду с ТСЖ «Амбассадор» (т. 2, л.д. 1–3, 69).

1 августа 2019 г. Дорогомиловским районным судом г. Москвы принято и приобщено к материалам дела заявление истца об увеличении исковых требований (т. 2, л.д. 134), согласно которому Хен Л.Г. просила суд возложить на ТСЖ «Амбассадор» обязанность выполнить работы по ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: [REDACTED], по всей площади периметра принадлежащей ей квартиры в проектом объеме работ; установить срок выполнения работ – 3 месяца с момента вступления в силу решения суда; выполнить текущие ремонтные работы по восстановлению утеплителя фасада за счет денежных средств Фонда благоустройства ТСЖ «Амбассадор», капитальные ремонтные работы – за счет денежных средств Фонда капитального ремонта; взыскать с ТСЖ «Амбассадор» неустойку за нарушение срока исполнения требований потребителя в размере 1 809 866 руб. 68 коп., сумму компенсации морального вреда в размере 150 000 руб., а также штраф в размере 50% от присужденной судом суммы (т. 2, л. д. 82–85).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, исходил из того, что нарушения прав Хен Л.Г., на которые истец указывала в исковом заявлении, не установлено, показатели колебания температуры в принадлежащем истцу жилом помещении при замере были в пределах допустимых, кроме того, ремонт фасада многоквартирного дома относится к капитальному ремонту, затрагивает интересы всех жильцов многоквартирного дома, при этом собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта не принималось.

Второй кассационный суд общей юрисдикции, рассмотрев поступившее от Хен Л.Г. и ТСЖ «Амбассадор» заявление об утверждении между сторонами по делу мирового соглашения и указав, что оно не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, отменил решение и апелляционное определение по делу, утвердил мировое соглашение на приведенных выше условиях и прекратил производство по делу.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по делу

приняты с существенным нарушением норм процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу части 1 статьи 153⁸ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии гражданского процесса и при исполнении судебного акта.

Согласно части 1 статьи 153⁹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение заключается в письменной форме и подписывается сторонами или их представителями при наличии у них полномочий на заключение мирового соглашения, специально предусмотренных в доверенности или ином документе, подтверждающем полномочия представителя.

Мировое соглашение не может нарушать права и законные интересы других лиц и противоречить закону. Мировое соглашение утверждается судом (части 2, 3 статьи 153⁸ Гражданского процессуального кодекса).

В соответствии с частью 2 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Согласно части 6 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

При рассмотрении вопроса об утверждении мирового соглашения суд исследует фактические обстоятельства спора и представленные лицами, участвующими в деле, доводы и доказательства, дает им оценку лишь в той мере, в какой это необходимо для проверки соответствия мирового соглашения требованиям закона и отсутствия нарушений прав и законных интересов других лиц (часть 7 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса).

Между тем указанные требования процессуального закона при утверждении мирового соглашения по настоящему спору судом кассационной инстанции соблюдены не были.

Утверждая мировое соглашение по настоящему делу, Второй кассационный суд общей юрисдикции вопреки требованиям процессуального законодательства содержание мирового соглашения на соответствие нормам жилищного законодательства и соблюдение прав и законных интересов третьих лиц (собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [REDACTED])

_____, _____) не проверил, ограничился лишь формальным указанием на отсутствие таких нарушений и соблюдение критериев допустимости мирного урегулирования спора.

Как усматривается из материалов дела, в своем исковом заявлении Хен Л.Г. с учетом соответствующих уточнений и дополнений ставила вопрос о выполнении текущих ремонтных работ фасада жилого дома по указанному выше адресу за счет денежных средств Фонда благоустройства ТСЖ «Амбассадор», капитальных ремонтных работ – за счет денежных средств Фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете (т. 2, л.д. 1–3, 82–85).

В силу положений пункта 5 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации ремонт фасада входит в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно пунктам 1 и 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями части 1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В то же время вопрос о наличии решения общего собрания собственников многоквартирного дома о проведении капитального ремонта в доме по указанному выше адресу судом кассационной инстанции не исследовался.

Вместе с этим удовлетворение требования собственника жилого помещения в многоквартирном доме, связанного с единоличным распоряжением общим имуществом собственников помещений такого многоквартирного дома, без получения соответствующего согласия противоречит требованиям закона.

Кроме того, мировое соглашение содержит обязательство ТСЖ «Амбассадор» по выполнению капитального ремонта на сумму

1 809 866 руб. 68 коп., а в случае его невыполнения в течение трех месяцев – обязательство ТСЖ «Амбассадор» по выплате истцу неустойки в указанном размере, суммы компенсации морального вреда в размере 150 000 руб., а также штрафа в размере 904 933 руб.

Вместе с этим, утверждая мировое соглашение, суд кассационной инстанции не учел того обстоятельства, что ТСЖ «Амбассадор» является некоммерческой организацией, средства которой состоят из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества (пункт 2 статьи 291 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 1 части 2 статьи 151 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 36¹ Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее – специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

В силу пункта 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о совершении операций с денежными средствами фонда капитального ремонта, находящимися на специальном счете, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Наличие соответствующего решения собрания собственников помещений многоквартирного дома судом кассационной инстанции также не устанавливалось.

Таким образом, мировое соглашение, заключенное между Хен Л.Г. и ТСЖ «Амбассадор», утверждено судебной коллегией по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции в отсутствие предусмотренных законом оснований, без проверки соответствия условий мирового соглашения требованиям закона и наличия нарушений прав и законных интересов других лиц.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных

интересов заявителей, в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2020 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду кассационной инстанции следует учесть изложенное и с соблюдением норм процессуального права принять по результатам рассмотрения кассационной жалобы законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2020 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции – Второй кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи