

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС19-23808

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Меридиан+» на решение Арбитражного суда Приморского края от 23.01.2019, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2019 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.09.2019 по делу № А51-22796/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Меридиан+» (далее – ООО «Меридиан+») обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Водострой» (далее – ООО «Водострой») о возложении обязанности устранить недостатки выполненных работ путем восстановления вентиляционных шахт, отмостки, утепления торцевой стены первого подъезда многоквартирного жилого дома (МКД), замены поврежденной фасадной и облицовочной плитки на крыльцах пятого и шестого подъездов дома, устранения трещин по стыкам плит подъездов; восстановления отхождения от стены схода в подвал, провалов в асфальте, водостоков между седьмым и восьмым подъездами МКД по адресу: г. Уссурийск, ул. Первомайская, 16, а также о взыскании 86 848 рублей убытков в виде расходов, понесенных в связи с проведением экспертиз.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «УК «Жилищно-коммунальный сервис» (далее – ООО «УК «Жилищно-коммунальный сервис»).

Решением Арбитражного Приморского края от 23.01.2019 иск удовлетворен частично: на ООО «Водострой» возложена обязанность в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу устранить недостатки работ путем утепления торцевой стены первого подъезда МКД по адресу г. Уссурийск, ул. Первомайская, 16, а также взыскано 86 848 рублей; в остальной части в иске отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2019, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.09.2019, решение от 23.01.2019 изменено: в удовлетворении заявленных требований отказано по мотиву отсутствия права у ООО «Меридиан+» на предъявление настоящего иска, с ООО «Водострой» взыскано 86 848 рублей.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, принять новое решение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судами сделан ошибочный вывод о том, что с прекращением договора управления МКД ООО «Меридиан+» утратило полномочия по представлению интересов собственников помещений, в том числе путем обращения в суд с иском.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, ООО «Водострой» являлось застройщиком в отношении МКД № 16 по ул. Первомайская в г. Уссурийске, который введен в эксплуатацию 27.12.2013, что подтверждается разрешением № RU 25311000-99/13.

Согласно договору от 01.01.2015 № 2, протоколу решения общего собрания собственников помещений МКД от 26.05.2015 № 1 ООО «Меридиан+» является управляющей организацией и по заданию собственников помещений в течение срока действия договора (1 год) за плату осуществляет деятельность по управлению МКД, перечисленную в пункте 1.1 договора.

На основании решения общего собрания собственников помещений МКД (протокол от 22.06.2015 № 9) данная управляющая организация наделена полномочиями по представлению интересов собственников в отношениях с застройщиком по выявлению недостатков, возникших при строительстве и

предъявлению в суд иска с требованием безвозмездного устранения недостатков и возмещения расходов на их устранение.

В период эксплуатации МКД в 2016-2017 годах управляющей компанией выявлены недостатки выполненных застройщиком работ, о чем свидетельствует акт от 03.10.2016.

Впоследствии в связи с многочисленными претензиями от жильцов дома относительно спорных недостатков управляющей организацией за счет собственных средств проведены строительно-технические экспертизы от 28.04.2017 № 04Э/02/17, от 27.02.2018 № 6Э/02/18, в которых указаны строительные дефекты в результате некачественно выполненных работ.

Направленные истцом письма от 05.05.2017 № 244р/15, от 06.03.2018 № 329р/15в адрес ООО «Водострой» с требованием устранить недостатки работ оставлены последним без удовлетворения, что явилось основанием для предъявления в арбитражный суд настоящего иска.

Суд первой инстанции, руководствуясь пунктом 1 статьи 721, пунктом 1 статьи 723, пунктом 3 статьи 724, пунктом 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворил иск частично, исходя из доказанности факта допущенных ответчиком недостатков строительных работ, а также частичного их устранения (акт от 11.01.2019).

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 44, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, изменил решение первой инстанции, указав, что 13.07.2018 общим собранием собственников МКД принято решение (протокол от 13.07.2018 № 1) об избрании ООО «УК «Жилищно-коммунальный сервис» в качестве новой управляющей компании, в связи с прекращением договора, заключенного с ООО «Меридиан+», последний утратил полномочия по представлению интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами, в том числе на обращение в суд с иском.

Удовлетворяя требования о взыскании убытков в виде расходов в сумме 86 848 руб. по оплате двух экспертиз, суды руководствовались статьями 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из того, что обращение в экспертную организацию на предмет выявления недостатков работ, их причин, вызвано необходимостью защиты прав собственников МКД, наличие на представление которых на момент проведения экспертиз у истца имелось.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Меридиан+» для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова