

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-5849

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Градсервис Дзержинский» на решение Арбитражного суда Московской области от 02.08.2019, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 03.02.2020 по делу № А41-1571/2019,

УСТАНОВИЛ:

федеральное государственное казенное учреждение «4 центр заказчика-застройщика войск национальной гвардии Российской Федерации (войсковая часть 6897 г. Балашиха)» (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Градсервис Дзержинский» о признании недействительными договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2018 № 2, 3, 4.

К участию в деле, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, относительно предмета спора, привлечены войсковая часть 3111, ООО «Олив», ООО «Квартал Престиж» и Госжилинспекция Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.08.2019, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 03.02.2020, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, отказать в

удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в материалах дела отсутствуют доказательства того, что Учреждение являлось заказчиком строительства, а войсковая часть 3111- застройщиком.

По мнению ООО «Градсервис Дзержинский» суды должны были применить к спорным правоотношениям положения пункта 5 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс).

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, между Учреждением и ООО «ПромДорСтрой» был заключен контракт на строительство многоквартирных жилых домов № 2, 3, 4, которым присвоен почтовый адрес г. Балашиха мкр. Дзержинского ул. Баландина дома 1, 3, 5 (далее – МКД).

Строительство осуществлялось на земельном участке с кадастровым номером 5:15:0020201:5, принадлежащем застройщику – войсковой части 3111.

Работы выполнены в полном объеме, подписаны акты приемки объектов капитального строительства.

Впоследствии дома переданы на балансовый учет войсковой части 3492, входящей в состав войсковой части 3111.

В 2017 году войсковой частью 3111 заключены договоры управления с управляющими компаниями – ООО «Олви» и ООО «Квартал Престиж»; указанные управляющие организации включены в реестр лицензий Московской области.

Между тем, как стало известно истцу из письма войсковой части 3111 от 06.11.2018 N 900/224-4321, решением Госжилинспекции внесены изменения в реестр лицензий Московской области в части исключения из него сведений об управлении домов ООО «Олви» и ООО «Квартал Престиж», а также включены сведения об управлении ООО «Градсервис Дзержинский» возведенными строениями.

Основанием для этого послужили спорные договоры управления, заключенные между истцом и обществом.

Также Учреждению поступило представление военного прокурора 51 военной прокуратуры от 16.11.2018 № 1/4243 с требованием устранить допущенные нарушения.

Учреждение, ссылаясь на то, что не заключало спорные договоры управления МКД, обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 166, 168 Гражданского кодекса, статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 16, 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили заявленные требования, придя к выводу, что спорные договоры управления подписаны истцом, как лицом, не имеющим права на их заключение, отметив наличие действующих договоров управления с другими управляющими организациями.

Строительство МКЖД осуществлено для военнослужащих, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0020201:5, принадлежащей войсковой части 3111. При строительстве МКД Учреждение являлось заказчиком строительства, а войсковая часть 3111 -застройщиком.

После завершения строительства и ввода домов в эксплуатацию между заказчиком и застройщиком был подписан акт о передаче их последнему в 2017 году, в связи с чем в силу закона бремя содержания МКД после их передачи перешло к войсковой части 3111, которая и должна заключать договоры управления ими.

С момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, передачи многоквартирного дома правообладателю, заключения договора управления с ООО «КварталПрестиж» истец не мог заключить договор управления в силу положений закона.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных 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 «Градсервис Дзержинский» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова