

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-9048

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Нижегородгражданстрой» на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 11.07.2019, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.03.2020 по делу № А43-20032/2019,

УСТАНОВИЛ:

администрация города Нижнего Новгорода (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Нижегородгражданстрой» (далее – Общество) о понуждении передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.07.2019, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.03.2020, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что на момент предъявления иска, гражданам, выселяемым из помещений дома № 25 литера А по

улице Страж Революции (далее – дом № 25), уже были предоставлены другие жилые помещения. Ряд договоров социального найма с гражданами был заключен как после подписания с застройщиком соглашения на развитие застроенной территории (17.05.2013), так и после признания дома № 25 аварийным (06.05.2013). Дом № 23 литера Б по улице Страж Революции (далее – дом № 23) был признан аварийным на основании постановления Администрации от 04.10.2017 № 4653, следовательно, до этого момента у застройщика отсутствовало обязательство предоставить жилые помещения.

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, Администрация и Общество заключили договор от 17.05.2013 № 084/02, предметом которого является развитие застроенной территории, расположенной на участке в границах улиц Софьи Перовской, Буревестника и Страж Революции в Московском районе Нижнего Новгорода, площадью 1,77 гектара, в отношении которой на основании статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) принято решение (постановление) главы Администрации от 04.03.2013 № 670.

Срок действия договора установлен пунктом 4.1 и составляет не менее 6 лет до полного исполнения всех обязательств, которое оформляется соответствующим соглашением.

Согласно пункту 3.4.2 договора Общество приняло на себя обязательство создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенное жилье для предоставления гражданам, выселяемым из помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам специализированного жилого помещения и расположенных на территории, не позднее 3 лет с момента заключения настоящего договора.

Постановлением Администрации от 06.05.2013 № 1547 дом № 25 признан аварийным и подлежащим сносу; срок отселения установлен 30.12.2015.

Дом № 23 признан аварийным и подлежащим сносу; срок отселения установлен 30.12.2030.

Указывая, что Обществом в нарушение пункта 3.4.2 договора в установленный срок не переданы в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, Администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации и статье 46.2 Градостроительного кодекса, суды удовлетворили заявленные требования, придя к выводу, что в силу заключенного с Администрацией договора, у Общества имеется неисполненная обязанность по предоставлению в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для передачи выселенным гражданам; данное обязательство связано лишь с фактом выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, и моментом заключения договора, и не обусловлено исполнением каких-либо действий со стороны Администрации, в том числе не связано с принятием решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу. Спорные дома имеются в перечне адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, являющемся приложением к договору.

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 «Нижегородгражданстрой» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова