

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-14954

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.10.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Доммарк» на решение Арбитражного суда города Москвы от 09.10.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.06.2020 по делу № А40-37658/2019,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Доммарк» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к ООО «ПИК-Комфорт» о признании договора от 30.11.2012 № 1451/10-13 на управление многоквартирным домом ничтожным, не порождающим юридических последствий в части, касающейся взаимоотношений сторон.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.10.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.06.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что до регистрации права собственности на приобретенное имущество у него не возникло прав и обязанностей по оспариваемому договору.

По мнению ООО «Доммарк», судами сделан ошибочный вывод об истечении срока исковой давности по заявленным требованиям.

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, 28.07.2010 между ООО «Доммарк» и закрытым акционерным обществом (далее – ЗАО) «Штрабаг» заключено соглашение № АК-Ш-2010/1 о перемене лица в договоре № М-Л-01/09 соинвестирования строительства от 25.08.2009, по условиям которого ЗАО «Штрабаг» переуступило истцу права требования на получение в собственность квартир в многоквартирных домах по строительному адресу: г. Москва, ул. Мытная, владение 13, 3-й Люсиновский пер., владение 3/11; застройщиком является ЗАО «Автокомбинат № 32».

Многоквартирные дома по вышеназванному адресу были 30.11.2012 введены в эксплуатацию с присвоением почтового адреса: г. Москва, ул. Мытная, дом 7, строение 1 и строение 2.

ООО «Доммарк», ЗАО «Штрабаг» и ЗАО «Автокомбинат № 32» (застройщик) 02.09.2015 подписан акт об исполнении инвестиционных обязательств по договору соинвестирования строительства, на основании которого истец, начиная с 01.10.2015 зарегистрировал свое право собственности на 43 квартиры в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Мытная, д. 7 строение 1; права на остальные 9 квартир уступлены третьим лицам.

Обращаясь в суд, истец указал, что на момент заключения договора от 30.11.2012 № 1451/10-13 на управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Мытная, дом 7 строение 1, ООО «Доммарк» не являлось собственником квартир, в связи с чем условия заключенного между сторонами соглашения, в том числе пункт 4.6.1, противоречат императивным нормам статей 153, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 166, 168, 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 153, 161 Жилищного кодекса, суды отказали в удовлетворении требований, не установив факта заключения спорного договора в нарушение требований действующего

законодательства. Суды пришли к выводам о том, что по своей правовой природе инвестиционный контракт является договором простого товарищества, у его сторон возникло право общей долевой собственности на объект инвестиционной деятельности в соответствии с распределением долей, предусмотренным данным договором, ввиду чего на дольщиков распространяется действие договора на управление домом.

Руководствуясь статьями 181, 195, 199, 200 Гражданского кодекса, суды признали пропущенным ООО «Доммарк» срок исковой давности по заявленным требованиям, учитывая, что оспариваемый договор был заключен 30.11.2012 и исполнялся сторонами, тогда как с рассматриваемыми требованиями заявитель обратился только 15.02.2019.

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

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова