

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-27165

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.02.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) закрытого акционерного общества «Завод припоев» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 16.03.2021, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2021 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.10.2021 по делу № А45-22753/2020,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Истигечев Владимир Георгиевич (далее – Предприниматель) обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к закрытому акционерному обществу «Завод припоев» (далее – Общество) об обязанности восстановить фасад здания в первоначальном состоянии: демонтировать оконные стеклопакеты с рамами в количестве 5 штук в северо-восточной стене здания по адресу: город Новосибирск, улица Нарымская, дом 23 (со стороны улицы Нарымской); заложить 5 оконных проемов в северо-восточной стене названного здания кирпичом или блоками пенобетонными; восстановить фасадную облицовку наружной стены северо-восточного фасада здания путем восстановления кирпичной кладки из глиняного полнотелого кирпича толщиной 640-770 мм с наружной (фасадной) облицовочной верстой из керамического облицовочного кирпича.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.03.2021, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2021 и постановлением Арбитражного суда

Западно-Сибирского округа от 12.10.2021, требования удовлетворены частично: на Общество возложена обязанность восстановить фасад здания в первоначальном состоянии – демонтировать обустроенные в 2020 году оконные стеклопакеты с рамами в количестве 3 штук в северо-восточной стене здания; заложить 3 оконных проема, обустроенные в 2020 году в северо-восточной стене здания кирпичом или блоками пенобетонными; восстановить фасадную облицовку наружной стены северо-восточного фасада здания путем восстановления кирпичной кладки из глиняного полнотелого кирпича толщиной 640-770 мм с наружной (фасадной) облицовочной верстой из керамического облицовочного кирпича; распределены судебные расходы; в остальной части иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на ошибочность выводов судов о том, что врезка дополнительных окон требовала согласования всеми собственниками здания.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, Предприниматель и Общество являются собственниками помещений, расположенных в здании по адресу: г. Новосибирск, улица Нарымская.

Обществом в 2020 году произведены строительные работы по устройству трех дополнительных оконных проемов в помещении с кадастровым номером 54:35:021100:5248 (помещение № 2 на 3 этаже на поэтажном плане по состоянию на 13.07.2020, стена L 1250 см) на фасадной стене здания по названному адресу.

В материалы дела представлены фототаблицы с фотофиксацией внешнего вида здания до осуществления реконструкции и после, а также фото с фиксацией выполнения демонтажных работ, из чего следует, что устройство трех оконных проемов в фасадной стене здания произведено именно Обществом.

Ссылаясь на нарушение прав собственников помещений в здании в связи с изменением внешнего вида фасада, появлением трещины, Предприниматель обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 8, 11, 12, 209, 247, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 40 Жилищного

кодекса Российской Федерации, статьями 1, 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 1, 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пунктом 3.3 Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469, суды частично удовлетворили заявленные требования, установив, что реконструкция в виде устройства трех окон на фасаде здания произведена ответчиком в отсутствие разрешения и согласия собственников здания, при этом оказала влияние на появление трещины в кирпичной кладке наружной стены дома.

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 закрытого акционерного общества «Завод припоев» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова