79014_1867640

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС22-15814

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19.07.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Квартал» на постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2021 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.05.2022 по делу № А81-3707/2021 Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа

УСТАНОВИЛ:

Верилов Юрий Викторович обратился в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Квартал» о взыскании 1 322 910 рублей 93 копеек ущерба, 35 000 рублей расходов на проведение экспертизы, обязании ООО «Квартал» провести ремонт кровли над нежилыми помещениями, принадлежащими Верилову Ю.В., расположенными по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75, помещения № 96, 97.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее – АО «ИСК ЯНАО»), ООО «СтройБизнесИнвест».

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.07.2021 в удовлетворении требований отказано.

Определением от 28.09.2021 Восьмой арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела

судом первой инстанции; к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе (далее – Фонд).

Определением от 21.10.2021 Восьмой арбитражный апелляционный суд привлек в качестве соответчика по делу АО «ИСК ЯНАО».

Истец в порядке статьи 49 АПК РФ уточнил требования, просил:

1) взыскать с ООО «Квартал» и АО «ИСК ЯНАО» 1 322 910 рублей 93 копейки ущерба, 35 000 рублей расходов на проведение экспертизы, 14 989 рублей 55 копеек расходов по уплате государственной пошлины;

2) обязать ООО «Квартал» провести в 2022 году плановый текущий ремонт кровли над нежилыми помещениями, принадлежащими Верилову Ю.В., расположенными по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75, помещения № 96, 97;

3) обязать АО «ИСК ЯНАО» в разумный срок провести капитальный ремонт кровли 1 нежилой секции (корпуса) дома по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75.

Ходатайство об уточнении исковых требований было рассмотрено и принято апелляционным судом.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.05.2022, решение от 10.07.2021 отменено, требования удовлетворены: с ООО «Квартал» в пользу Верилова Ю.В. взыскано 661 455 рублей 47 копеек убытков, 17 500 рублей расходов за проведение независимой экспертизы; с АО «ИСК ЯНАО» в пользу Верилова Ю.В. взыскано 661 455 рублей 47 копеек убытков, 17 500 рублей расходов за проведение независимой экспертизы. ООО «Квартал» обязано провести в 2022 году текущий ремонт кровли над нежилыми помещениями, принадлежащими Верилову Ю.В., расположенными по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75, помещения № 96, 97; АО «ИСК ЯНАО» обязано в разумный срок провести капитальный ремонт кровли 1 нежилой секции (корпуса) многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75; распределены судебные расходы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение судами норм процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истцом явно завышен размер взыскиваемого ущерба, что оставлено без внимания судебными инстанциями.

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, Верилов Ю.В. является собственником двух нежилых помещений № 96, 97, расположенных на втором этаже, в двухэтажной нежилой секции МКД по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 75.

Решением общего собрания собственников помещений от 20.12.2017 выбрана управляющая компания – ООО «Прогресс» (после смены наименования – ООО «Квартал») и утверждены условия договора управления.

Комиссией в составе представителя управляющей компании и собственников имущества МКД 20.03.2018 составлен акт осмотра общего имущества МКД, в котором зафиксировано техническое состояние крыши (пункт 5): имеются трещины гидроизоляционного слоя на всех секциях МКД и отслоения в местах примыкания гидроизоляционного слоя к выступающим конструкциям. Гидроизоляционное покрытие кровли 1 секции нежилой части частично выполнено из профилированного металлического листа.

В период с 05.04.2020 по 07.04.2020 и 23.04.2020 принадлежащие истцу нежилые помещения повреждены в связи с протечкой воды с крыши МКД, что подтверждается актами обследования от 08.04.2020 и осмотра последствий залива нежилых помещений от 23.04.2020.

Истец в целях определения стоимости восстановительного ремонта заключил договор с ООО «Ямальское бюро оценки и экспертизы», согласно экспертному заключению которого от 26.05.2020 № 013-СЭ сумма восстановительного ремонта помещений составляет 1 322 910 рублей 93 копейки.

Указывая, что в результате ненадлежащего исполнения обязательств, как застройщиком, так и управляющей компанией, истцу причинен ущерб, Верилов Ю.В. обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, в том числе выводы экспертизы (внесудебное заключение ООО «Ямальское бюро оценки и экспертизы»от 26.05.2020 № 013-СЭ), руководствуясь статьями 401, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 2, 10, 11, 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, пунктом 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, отказал в удовлетворении требований, исходя из того, что недостатки, повлекшие затопление помещений, возникли вследствие некачественного выполнения работ в ходе строительства, не установив оснований для привлечения к ответственности ООО «Квартал», которое в суде первой инстанции являлось единственным ответчиком.

Апелляционный суд привлек в качестве второго ответчика застройщика АО «ИСК ЯНАО», и повторно исследовав и оценив доказательства, руководствуясь указанными выше нормами права, разъяснениями, изложенными в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», установив, что ущерб был причинен в результате протечек, образовавшихся в том числе и вследствие некачественного выполнения работ по устройству кровли, выявленных в течение гарантийного срока, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования, придя к выводу о наличии вины каждого ответчика в равной степени, взыскав с них ущерб в равных долях, обязав их также произвести ремонтные работы.

Суд округа согласился с судом апелляционной инстанции. Отклоняя ссылку заявителя жалобы об отсутствии вины в причинении ущерба, поскольку им неоднократно выполнялся текущий ремонт, суд округа правомерно указал, что выполнение ремонтных работ без достижения положительного результата в виде прекращения протекания кровли не свидетельствует о надлежащем исполнении ООО «Квартал» как управляющей компании возложенных законом обязанностей. Факт принятия решения о проведении капитального ремонта не освобождает управляющую компанию от исполнения обязанностей по текущему ремонту и содержанию имущества.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова