

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС23-15540

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11.09.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Август» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 11.11.2022, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.05.2023 по делу № А32-14260/2022

УСТАНОВИЛ:

Администрация Краснодарского края в лице Управления государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Управление) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Август» (далее – Общество) о понуждении к проведению противоаварийных работ.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Администрация муниципального образования город Новороссийск, Государственная жилищная инспекция Краснодарского края.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.11.2022, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2023 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.05.2023, на Общество возложена обязанность принять срочные меры по предотвращению дальнейшего разрушения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Новороссийской Республики, д. 6, ул. Мира, д. 29,

ул. Губернского, д. 22, литера Б); в течение 30 календарных дней с момента вступления в законную силу решения выполнить противоаварийные работы в отношении названного объекта культурного наследия регионального значения. В остальной части в удовлетворении иска отказано; распределены судебные расходы.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что не имеет обязательств по сохранению объектов культурного наследия; собственники спорного многоквартирного дома решение о поручении обществу выполнить работы по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация) не принимали.

Суды неправомерно отказали в привлечении к участию в деле НУО «Краснодарский краевой фонд капитального строительства».

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, Управление рассмотрело обращение жильцов дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира, 29, об аварийном состоянии балкона, размещенного над пешеходным тротуаром и проезжей частью со стороны ул. Мира. Объект культурного наследия «Дом жилой» (Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Новороссийской Республики, 6, ул. Мира, 29 и ул. Губернского, 22, литера Б) поставлен на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Названный многоквартирный дом находится в управлении Общества на основании договора от 06.09.2018.

Управление с участием заявителей 22.03.2022 провело визуальный осмотр, в ходе которого установлено, что балкон со стороны квартир 22 и 12 (4 этаж) находится в аварийном состоянии (части балконной плиты осыпаются на балкон, расположенный ниже (квартира 19), балконное ограждение в результате размокания и отслаивания бетона накренилось в сторону ул. Мира, обнаружена коррозия на силовых швеллерах балконных плит, существует угроза дальнейшего разрушения)). Также установлено неудовлетворительное состояние фасада

памятника (над входной группой 2 подъезда), с которого отслаиваются штукатурный и красочный слои.

В соответствии с разделом 2 договора управления Общество обязалось осуществлять содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе проводить аварийные работы, а также незапланированные виды работ по текущему ремонту жилого дома.

Кроме того, на основании Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), в обязанности Общества входит обеспечение устранения повреждений конструктивных элементов и общего имущества многоквартирного дома.

В результате бездействия ответчика балконные плиты и фасад здания находятся в неудовлетворительном состоянии, создается угроза причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

В письме Управления от 03.11.2021 № 78-16-17752/21 Обществу разъяснялся порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В последующем Управление направило Обществу письмо о необходимости незамедлительно организовать работу по проведению комплекса первоочередных противоаварийных работ в отношении объекта культурного наследия регионального значения в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также ухудшения технического состояния балконных плит и фасада объекта культурного наследия.

Неисполнение названных требований послужило основанием для обращения Управления в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 33, 45, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Правилами № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила №170), суды частично удовлетворили требования, исходя из того, что Общество, являющееся управляющей организацией и имея установленную законодательством обязанность по сохранению объекта культурного наследия, должно в установленном законом порядке выполнить первичные противоаварийные работы по предотвращению дальнейшего разрушения объекта культурного наследия регионального значения.

Материалы дела не содержат доказательств исполнения Обществом требований пунктов 4.2,4.1 Правил №170 в части систематических проверок правильности использования балконов, эркеров, лоджий, недопущения размещения в них громоздких и тяжелых вещей, а также пункта 4.2,4.3 Правил №170 в части устранения ослаблений креплений и повреждений ограждений балконов и лоджий по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, что имеет место в данном случае.

Утверждение ответчика о необходимости привлечения к участию НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» признано судами необоснованным, так как противоаварийные работы не являются капитальным ремонтом памятников.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова