

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС23-20040

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.10.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) автономной некоммерческой организации «Брянский областной жилищный фонд» на решение Арбитражного суда Брянской области от 12.09.2022, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2023 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 07.07.2023 по делу № А09-10731/2021

УСТАНОВИЛ:

автономная некоммерческая организация «Брянский областной жилищный фонд» (далее – АНО «Брянский областной жилищный фонд») обратилась в Арбитражный суд Брянской области с исковым заявлением к казенному предприятию Брянской области «Управление капитального строительства» (далее – КП «Управление капитального строительства») о взыскании 133 307 810 рублей убытков.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление имущественных отношений Брянской области, акционерное общество «Брянские коммунальные системы» (далее – АО «Брянские коммунальные системы»).

Решением Арбитражного суда Брянской области от 12.09.2022, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2023 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 07.07.2023, в удовлетворении иска отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в связи с неисполнением ответчиком принятых обязательств по договору истец был вынужден обеспечить энергоснабжение объектов строительства альтернативным способом, в связи с чем понес убытки.

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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 20.11.2012 между КП «Управление капитального строительства» (продавец) и АНО «Брянский областной жилищный фонд» (покупатель) заключен договор № 1м купли-продажи объектов (далее – договор), по условиям которого продавец передает, а покупатель приобретает в собственность объекты незавершенного строительства на условиях настоящего договора.

Все объекты на момент отчуждения принадлежали Брянской области и находились в оперативном управлении истца.

В соответствии с пунктом 5.1 договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне прямые убытки, вызванные неисполнением обязательств. Упущенная выгода возмещению не подлежит.

КП «Управление капитального строительства» и АНО «Брянский областной жилищный фонд» 20.11.2012 подписали акт приема-передачи недвижимого имущества. Из пояснительной записки по обустройству коммунальной инфраструктуры жилой застройки «Мичуринский» следует, что проектом было предусмотрено теплоснабжение от центральной котельной.

Согласно пункту 1.3 договора вместе с объектом продавец передает покупателю в неизменном виде и без взимания платы права и обязанности, предусмотренные техническими условиями на присоединение к подводящим сетям и коммуникациям, а также потребление энергоемкостей. Аналогичные условия содержатся в пункте 4.2.3 раздела 4 договора «Обязанности сторон».

Поскольку фактическое обеспечение присоединения объектов к проводящим сетям и коммуникациям осуществлено не было, в ходе переписки сторон ответчик письмом от 09.08.2014 № 542 уведомил истца о необходимости самостоятельно решить вопрос инженерного обеспечения объектов с последующей компенсацией затрат.

В целях обеспечения теплоснабжения строящихся объектов АНО «Брянский областной жилищный фонд» выполнены дополнительные работы, в том числе по возведению крышных котельных, не предусмотренные первичной проектной документацией, на общую сумму 133 307 810 рублей.

Письмом от 20.11.2018 истец направил ответчику предложение о внесении изменений в условия о цене договора, в связи с понесенными дополнительными затратами.

Предложение было оставлено без ответа, в связи с чем АНО «Брянский областной жилищный фонд» обратилось в арбитражный суд с иском о внесении соответствующих изменений в договор (дело № А09-8244/2019).

Вступившим в законную силу постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2021 в удовлетворении требований АНО «Брянский областной жилищный фонд» отказано. Производство по делу в части требований о признании недействительными пунктов 1.3, 4.2.3 договора купли-продажи от 20.11.2012 № 1м и применении последствий недействительности сделки в виде внесения изменений в условия пунктов 2.1, 2.3 договора прекращено в связи с отказом от иска.

В ходе рассмотрения дела № А09-8244/2019 была проведена судебная экспертиза, в соответствии с которой стоимость фактически выполненных АНО «Брянский областной жилищный фонд» работ, не предусмотренных первичной проектной документацией, на объектах, приобретенных по спорному договору, включая затраты на корректировку проектной документации, проведение экспертизы проектов, на технологическое присоединение к инженерным системам и технический надзор при выполнении работ, составила 133 307 810 рублей.

Указанная сумма понесенных расходов заявлена ко взысканию с ответчика в рамках настоящего дела в качестве убытков.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 15, 393, 401, 1079 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пунктах 1, 2, 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора», суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводу, что в рассматриваемом случае невозможность подключения возводимых объектов к сетям теплоснабжения обусловлена не нарушением обязательств продавцом по договору купли-продажи в части передачи прав по техническим условиям, а неисполнением этих технических условий теплоснабжающей организацией.

Техническими условиями, переданными покупателю в ходе исполнения договора, установлены обязанности теплоснабжающей организации (АО «Брянские коммунальные системы») по разработке проектной документации на реконструкцию котельной с установкой дополнительных котлоагрегатов, получению разрешения на дополнительное использование газообразного топлива, выполнению проектной прокладки тепловых сетей от точки подключения до проектируемого объекта с учетом перспективных потребителей и проведению работ.

На ответчика ни в силу закона, ни по условиям договора не возложена обязанность по осуществлению подключения объектов к сетям теплоснабжения или выполнения технических условий, выданных АО «Брянские коммунальные системы», в части принятых теплоснабжающей организацией обязательств.

Какие-либо дополнительные соглашения к договору купли-продажи относительно компенсации соответствующих затрат застройщика между сторонами не заключено, конкретные меры по теплоснабжению проданных объектов с продавцом не согласованы.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных 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 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы автономной некоммерческой организации «Брянский областной жилищный фонд» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова