

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-18456

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 октября 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой» на решение Арбитражного суда города Москвы от 20 февраля 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 августа 2024 г. по делу № А40-263802/2022,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Атлас» и товарищество собственников недвижимости «Кавказский 27-2» (далее – ООО «Атлас», истец-1, ТСН «Кавказский 27-2», истец-2) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Всеволожский» (далее – ООО «Всеволожский», ответчик) с требованием обязать ответчика:

заменить трубы системы пожаротушения (вместо стальных на оцинкованные в соответствии с ГОСТ 10704-91 и СП 5.13130.2009 (пункт 5.4.12), расположенные на двух линиях пожаротушения длиной по 30 метров, диаметром ПО мм, с толщиной стенки 4 мм., располагающихся в подземном паркинге от задвижек водомерного узла, проложенные над машиноместами 32, 33 и заканчивающиеся в станции пожаротушения перед электрозадвижками, (толщина стен, через которые проложены трубы составляет 30 см.);

провести работы по восстановлению тяги (воздухообмена) в системе принудительной вентиляции в квартирах 8, 9, 10, 19, 29, 82, 96, 110, 111 в соответствии со СНиП 41-01-2003;

выполнить разуклонку кровли площадью 7х7 м.;

выполнить работы по устранению дефекта примыкания кровли с уклоном к стене (необходим уклон от стены), выполнить примыкание кровли с уклоном от стены здания паркинга;

установить причины нарушения герметизации стен и кровли въезда в паркинг приводящие к возникновению пятен-протечек;

провести работы по гидроизоляции с внешней стороны. Расположение протечек: а) располагается на правой стене ramпы паркинга, переходя на потолок ramпы, по направлению выезда из паркинга на расстоянии 4 метров от примыкания ramпы к самому паркингу на высоте 2,3 м. от пола (площадь пятен 0,6X0,6 м-на стене, и 0,8X0,6 м-на потолке) б) располагается на левой стене ramпы паркинга, по направлению выезда из паркинга на расстоянии 9,2 м от примыкания ramпы к самому паркингу на высоте 1,4 м от пола, сразу за пожарным ящиком, площадью 0,5x0,6 м. в) располагается на торце выступа потолочной части ramпы паркинга на расстоянии 9,2 м. от примыкания ramпы к самому паркингу, имеет площадь пятна 07х4,13 м.;

устранить дефект монтажа дверей на путях эвакуации на переходных балконах с пожарной лестницы в лифтовые холлы на этажах 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15;

установить замки на дверных ручках на дверях приквартирных холлов и выходах на переходные балконы на этажах 2,3,9,15 (в подъезде);

устранить деформацию коробки двери на выходе из паркинга путем замены дверной конструкции;

устранить дефекты монтажа фасадной клинкерной плитки в зонах примыкания к дверным коробкам на переходных балконах и светопрозрачных фасадных конструкциях, а также 13 дверных коробках первых этажей;

провести земляные работы по снятию отмостки, выемке грунта, укладке и утрамбовке нового грунта и укладку отмостки вновь вокруг воздухозаборной шахты.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой» (далее – ООО «ИнжКапСтрой», третье лицо).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 февраля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16 мая 2024 г., исковые требования удовлетворены в части, суд обязал ответчика в течение двух месяцев с даты вступления решения в законную силу безвозмездно устранить строительные недостатки (дефекты) многоквартирного дома по адресу: Москва, Кавказский б-р, д. 27, корп. 2, а именно: заменить трубы системы пожаротушения, расположенные на двух линиях пожаротушения длиной по 30 м, располагающихся в подземном паркинге от задвижек водомерного узла, проложенные над машиноместами 32,

33 и заканчивающиеся в станции пожаротушения перед электрозадвижками; выполнить разуклонку кровли паркинга с устранением дефекта примыкания кровли;

выявить места нарушения герметизации стен и кровли въезда в паркинг и провести работы по гидроизоляции в местах протечек;

устранить дефекты монтажа фасадной клинкерной плитки в зонах примыкания к дверным коробкам на переходных балконах и светопрозрачных фасадных конструкциях, а также 13-ти дверных коробках первых этажей;

взыскал судебную неустойку в размере 1 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения со дня, следующего за днем истечения двухмесячного срока, с даты вступления решения в законную силу по день фактического устранения недостатков; в остальной части иска отказал.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23 августа 2024 г. указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права, а также несоответствие выводов судов заключениям судебных экспертиз.

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

Как следует из обжалуемых актов, ООО «Атлас» является управляющей компанией жилого дома по адресу: Москва, Кавказский б-р, д. 27, корп. 2, в котором также создано ТСН «Кавказский 27-2», о чем свидетельствует договор управления от 04 марта 2021 г.

Многоквартирный дом построен в соответствии с договором от 19 августа 2016 г. № ГП-КАВ-27/2-2016, заключенным правопродшественником ответчика (общество с ограниченной ответственностью «Кавказский плюс», заказчик-застройщик) и ООО «ИнжКапСтрой» (генеральный подрядчик).

Разрешение на ввод в эксплуатацию 18 июня 2019 г. выдано застройщику ООО «Кавказский Плюс» (правопреемник ООО «Всеволожский»).

В ходе эксплуатации дома выявлены строительные недостатки, в подтверждение чего представлен акт от 17 октября 2022 г.

Поскольку в досудебном порядке требования об устранении недостатков удовлетворены не были, истцы обратились с настоящим иском в суд.

В связи с наличием между сторонами спора о характере и причинах возникновения заявленных истцами недостатков судом была назначена строительно-техническая экспертиза.

Определением от 30 октября 23 г. суд назначил по делу проведение дополнительной строительно-технической экспертизы.

По результатам судебных экспертиз в материалы дела приобщены заключения эксперта от 19 июня 2023 г. и 29 декабря 2023 г.

Разрешая спор и частично удовлетворяя иск, суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключения строительно-технических экспертиз, руководствовались статьями 309, 310, 702, 711, 720, 740, 746 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и исходили из подтвержденного, в том числе, результатами судебных экспертиз факта некачественного выполнения работ при строительстве дома, отказав в удовлетворении требований истца в части тех недостатков, которые носят эксплуатационное происхождение и связаны с вмешательством в систему вентиляции, ее видоизменением жителями квартир.

Приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных в материалы дела доказательств, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова