

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС24-19370

г. Москва

17 декабря 2024 г.

Дело № А32-28868/2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е. Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Октябрьский» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 01 декабря 2023 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 5 апреля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23 июля 2024 г. по делу № А32-28868/2019

установил:

товарищество собственников недвижимости «На Театральной» обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю Логиновой В.В., обществу с ограниченной ответственностью «Октябрьский» (далее - общество), обществу с ограниченной ответственностью «МВ Маркет», обществу с ограниченной ответственностью «1000 мелочей», обществу с ограниченной ответственностью «Баран Рапан», индивидуальному предпринимателю Николаевой Н.Ю., индивидуальному предпринимателю Карпухину В.Ю. о запрете эксплуатации помещений, возложении обязанностей.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены: администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи, отдел государственного строительного надзора по городу Сочи Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 1 декабря 2023 г. (с учетом определения от 1 декабря 2023 г.), оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 5 апреля 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23 июля 2024 г., исковые требования удовлетворены частично.

В кассационной жалобе обществом ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 ноября 2024 г. дело истребовано из Арбитражного суда Краснодарского края.

Основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таких оснований для пересмотра судебных актов по доводам кассационной жалобы, изученным по материалам истребованного дела, не установлено.

Разрешая спор, суды руководствовались положениями статей 302, 304, 247, 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 36, 138, 290 Жилищного кодекса Российской Федерации, частей 8, 10 статьи 36, частей 1, 2 статьи 55.24, статьи 55.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 1, 2, 11, 17, 23, 39 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, раздела 3.3 «Предприятия питания» Приложения Б Свода правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр, Сводом правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.12.2016 № 883/пр, разъяснениями, изложенными в пункте 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».

При этом суды, исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства, в том числе экспертные заключения, установив, что спорные нежилые помещения не соответствуют градостроительным, санитарно-

эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам, что создает угрозу жизни и здоровью граждан, проектной документацией многоквартирного жилого дома не предусмотрено размещение на первом и втором этажах предприятий общественного питания, соответствующее согласование такого размещения с собственниками помещений отсутствует, порядок пользования общедомовым имуществом и придомовой территорией ответчиками не соблюдается, необходимые решения собственниками помещений не принимались, обоснованно пришли к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения иска.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291⁶, 291⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

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

Приостановление исполнения решения Арбитражного суда Краснодарского края от 01 декабря 2023 г. по делу № А32-28868/2019 отменить.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова