



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-В12-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 мая 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Бурико В.В. к Жилищно-строительному кооперативу № 94, ООО «ЮнионСтрой» о возмещении убытков по надзорной жалобе председателя ЖСК № 94 Котрехова С.Н. на решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 18 февраля 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 мая 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Астапова М.С., представителя Бурико В.В., возражавшего против удовлетворения жалобы,, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бурико В.В. обратился в суд с названным иском к ЖСК № 94, ООО «ЮнионСтрой», указав, что является членом ЖСК № 94 с 22 мая 2008 г. Пaeвой взнос в сумме [] руб. им выплачен полностью. В предоставленном кооперативом жилом помещении были обнаружены существенные недостатки, которые препятствуют нормальному проживанию, могут влиять на здоровье и безопасность проживающих, потому просил возложить устранение технических и санитарных недостатков в жилом помещении на ЖСК № 94.

Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 18 февраля 2011 г. исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 мая 2011 г. решение районного суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе председателем ЖСК № 94 Котреховым С.Н. ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене вынесенных по делу судебных постановлений.

Надзорная жалоба была подана 17 ноября 2011 г., в связи с чем в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в ГПК Российской Федерации» рассматривается по правилам, установленным ГПК Российской Федерации, действовавшим на момент ее подачи.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. надзорная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения жалобы и отмены судебных постановлений, состоявшихся по данному делу.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Таких нарушений судами первой и кассационной инстанций не допущено.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 9 марта 2007 г. Бурико В.В. заключил договор № 427 об инвестировании строительства квартиры с ЖСК № 94, который до этого, в свою очередь, заключил договор подряда № 4 от 30 апреля 2004 г. с ООО «ЮнионСтрой».

22 июля 2007 г. Бурико В.В. и ЖСК № 94 подписан акт приема-передачи квартиры.

С 22 мая 2008 г. Бурико В.В. является членом ЖСК № 94, квартира № [REDACTED] принадлежит ему на праве собственности.

Разрешая дело по существу, суд исходил из того, что в результате некачественного выполнения строительных работ в квартире истца возникли недостатки, и обязанность по возмещению стоимости восстановительного ремонта лежит на ЖСК № 94.

С данным выводом согласилась судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда.

Согласно ст. 309 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК Российской Федерации).

В силу ст. 737 ГК Российской Федерации в случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, – разумного срока, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня приемки результата работы, заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в ст. 723 настоящего Кодекса прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

Судом был установлен факт наличия дефектов в квартире истца, произошедших в результате некачественного выполнения строительных работ.

В соответствии с п. 4.3. договора от 9 марта 2007 г. строительные недоделки, выявленные при сдаче квартир, подлежат исправлению ЖСК № 94 за свой счет.

Таким образом, суд правомерно возложил обязанность по возмещению стоимости восстановительного ремонта на ответчика ЖСК № 94, как на сторону договора, исполнившую свои обязательства по нему ненадлежащим образом.

Судебная коллегия при этом принимает во внимание, что обязанность по надлежащему исполнению добровольно принятых на себя обязательств не ставится законом в зависимость от организационно-правовой формы юридического лица – должника.

Кроме того, договор об инвестировании строительства квартиры был заключен Бурико В.В. до вступления в члены ЖСК № 94.

В надзорной жалобе указывается, что для осуществления строительства ЖСК № 94, являющийся застройщиком, привлекал подрядные организации, а именно ООО «ЮнионСтрой», которое и являлось генеральным подрядчиком строительства жилого дома № [REDACTED] в соответствии с пунктом 1.1 договора подряда от 30 апреля 2004 г.

В соответствии с пунктом 6.1. данного договора, если в период гарантийной эксплуатации «Объекта», которая составляет два года, обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполненных работ,

препятствующие нормальной эксплуатации объекта, генеральный подрядчик (ООО «ЮнионСтрой») обязан их устранить за свой счет в сроки согласованные сторонами. В этом случае гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

Таким образом, как полагает заявитель надзорной жалобы, договором строительного подряда от 30 апреля 2004 г., заключенным между ЖСК № 94 и ООО «ЮнионСтрой», обязанность устранения дефектов и недостатков выполненных работ возложена на ООО «ЮнионСтрой», как на генерального подрядчика жилого комплекса, в связи с чем по ходатайству ЖСК № 94 общество и было привлечено в качестве соответчика по данному делу, и должно, как лицо, по чьей вине допущены технические и санитарные недостатки в жилом помещении, непосредственно нести ответственность за допущенные при строительстве жилого дома недостатки.

Между тем, данный довод не может служить основанием к отмене состоявшихся судебных постановлений, поскольку ЖСК № 94 не лишено возможности обратиться в суд с иском к ООО «ЮнионСтрой» на основании договора от 30 апреля 2004 г.

С учетом изложенного доводы надзорной жалобы не могут быть признаны основанием для отмены в порядке надзора обжалуемых судебных постановлений, поскольку направлены на переоценку собранных по делу доказательств и не свидетельствуют о существенном нарушении судом норм материального или процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Кроме того, одним из принципов верховенства права является принцип правовой определенности, который предусматривает недопустимость пересмотра окончательного решения суда исключительно в целях проведения повторного слушания по делу и постановления нового решения. Пересмотр окончательного решения суда возможен лишь с целью исправления судебных ошибок существенного и непреодолимого характера. Между тем при рассмотрении дела судом таких нарушений норм материального или процессуального права, которые, позволяют отменить вступившие в законную силу судебные постановления и нарушить принцип правовой определенности, не допущено.

С учетом изложенного Судебная коллегия признает обжалуемые судебные постановления судов первой и кассационной инстанций законными и обоснованными и не находит предусмотренных ст. 387 ГПК Российской Федерации оснований для удовлетворения надзорной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 18 февраля 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 мая 2011 г. оставить без изменения, надзорную жалобу председателя ЖСК № 94 Котрехова С.Н. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи