

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС22-25611

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.04.2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу Зигангировой Валентины Владимировны на определение Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2023 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.02.2024 по делу № А65-5561/2021,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилсервис-Азнакаево» (далее – ООО «УК «Жилсервис-Азнакаево», Управляющая компания, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (далее – НО «ГЖФ при Президенте РТ», Фонд), обществу с ограниченной ответственностью «Команда строительного творчества-2000» (далее – ООО «КСТ-2000», Общество, застройщик) об обязанности устранить недостатки.

В ходе судебного разбирательства истцом изменён предмет иска на признание спорного объекта ненадлежащего качества, непригодным для проживания граждан; об обязанности произвести противоаварийные мероприятия, указанные в экспертном заключении общества с ограниченной ответственностью «ЦАЛЭСК» № 694-21, а также об обязанности временно расселить граждан из опасной зоны.

Ходатайство об изменении предмета иска принято арбитражным судом частично на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации (далее – АПК РФ), что отражено в определении от 27.01.2022; в принятии требования о расселении жильцов отказано в связи с тем, что данное требование не относится к предмету спора.

Арбитражным судом к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ, Инспекция), Исполнительный комитет города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполком г. Азнакаево), Азнакаевская городская прокуратура Республики Татарстан (далее – Азнакаевская прокуратура), муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» (далее – предприятие, МУП «УКС»).

Арбитражный суд Республики Татарстан решением от 14.04.2022, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.06.2022, исковые требования удовлетворил частично, признал многоквартирный жилой дом № 3 по улице Радужная города Азнакаево Республики Татарстан построенный ООО «КСТ – 2000» с ненадлежащим качеством; обязал ООО «КСТ – 2000» произвести противоаварийные мероприятия по разгрузке конструкций, устройству временных креплений, стоек, подпорок, ограждений опасной зоны; взыскал с ООО «КСТ-2000» в пользу ООО «УК «Жилсервис-Азнакаево» 350 000 руб. в счёт возмещения расходов по судебной экспертизе и 6 000 руб. в счёт возмещения расходов по государственной пошлине; в удовлетворении остальной части иска отказал.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 19.09.2022 указанные судебные акты оставлены без изменения.

Не согласившись с принятым судебным актом, Зигангирова Валентина Владимировна (далее - Зигагирова В.И., заявитель), не привлеченная к участию в деле, обратилась с апелляционной жалобой, в которой просила отменить решение суда первой инстанции и принять новый судебный акт об отказе в иске.

Определением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 16.02.2024, производство по апелляционной жалобе Зигангировой В.В. прекращено.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить определение суда апелляционной инстанции и постановление округа, ссылаясь на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Зигагирова В.И. не является нанимателем квартиры у Фонда, а является собственником с 2011 года по прямому договору с застройщиком и заинтересована в защите своего права собственности, даже путем оспаривания выводов экспертов об

аварийности дома в котором у заявителя имеется жилое помещение на праве собственности и защите своего права иным способом, с целью сохранения права владения и пользования жилым помещением, а не сносу.

Заявитель является собственником квартиры и не утратила право собственности на нее, Зигагирова В.И. приобрела квартиру напрямую у застройщика без участия Фонда, как на это ошибочно указывают суды апелляционной и кассационной инстанции.

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, между НО «ГЖФ при Президенте РТ» (участник долевого строительства) и ООО «КСТ-2000» (застройщик) заключен договор об участии в долевом строительстве жилого дома № 344/ф от 30.05.2008, по которому застройщик обязался построить (создать) объект: «144-квартирный жилой дом, строительная позиция № 9, Восточный микрорайон «Б», г. Азнакаево (первая очередь – 48 квартир, вторая очередь 96 квартир)», общей площадью квартир 7 912,23 кв.м. и площадью нежилых помещений цокольного этажа – 594 кв.м. (первая очередь), 1 188 кв.м. (вторая очередь) и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать квартиры, указанные в пункте 1.3 договора участнику долевого строительства, а также обязательство участника долевого строительства оплатить договором цену и принять квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 04.03.2015).

Строительство объекта велось силами застройщика, который в одном лице выступал застройщиком, заказчиком, проектировщиком и подрядчиком.

Исполкомом г. Азнакаево 30.06.2016 было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства 144-квартирного жилого дома с мансардой (2 очередь – 96 квартир), расположенного по адресу: Т, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Радужная, д. 3.

В целях обеспечения управления многоквартирными домами с объектами внешнего благоустройства (МКД), надлежащего их содержания и обслуживания, а также предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам и организациям, находящимся в помещениях МКД, между Фондом и истцом (Управляющая компания) был заключен договор управления

многоквартирными жилыми домами № 1-10/ф от 01.01.2017. В приложении № 1 договора управления указан перечень многоквартирных жилых домов, в который входит д. 3 по ул. Радужная г. Азнакаево (позиция 9).

При оказании Управляющей компанией жилищно-коммунальных услуг в адрес истца от собственников (нанимателей) стали поступать жалобы на строительные недоделки, по которым были составлены акты обследования жилого дома. Из актов обследований от 01.02.2017, от 04.10.2017, от 25.04.2018, от 02.10.2018, от 22.11.2019, от 21.02.2020 установлено, что при эксплуатации дома в течение гарантийного срока выявлены недостатки выполненных строительно-монтажных работ.

По результатам заключения федерального государственного казенного учреждения «Судебно-экспертный центр Следственного комитета Российской Федерации № Э018-2021/14, а также технического отчета акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» № ТО-021-21 установлено, что жилой дом находится в аварийном техническом состоянии и не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению.

Согласно экспертному заключению общества с ограниченной ответственностью «ЦАЛЭСК» № 694-21 от 27.12.2021, работы по строительству (созданию) объекта: «144-квартирный жилой дом, строительная позиция № 9, Восточный микрорайон «Б», г. Азнакаево (первая очередь – 48 квартир, вторая очередь 96 квартир)» не соответствуют условиям договора № 344/ф от 30.05.2008 и нормативным требованиям по проектированию и строительству конструкций жилых зданий.

Удовлетворяя частично заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что требование об обязанности произвести противоаварийные мероприятия находится в причинно-следственной связи с ненадлежащим исполнением ООО «КСТ-2000» обязательств по строительству.

Поскольку недостатки были обнаружены в пределах гарантийного срока и ООО «КСТ-2000» не доказало необоснованность выводов экспертного заключения о признании жилого дома аварийным, требование о проведении противоаварийных работ отнесено судом на ООО «КСТ-2000» как застройщика многоквартирного дома.

При этом суды отметили, что соблюдение жилищных прав жильцов многоквартирного жилого дома на пользование пригодным и безопасным жилым помещением может быть реализовано гражданами в рамках их взаимоотношений с Фондом по заключенным договорам найма в самостоятельном порядке.

Суды апелляционной и кассационной инстанции согласились с выводами суда первой инстанции.

Ссылаясь на то, что Зигангирова В.И. является собственником жилого помещения в данном доме, и судом было принято решение о ее правах и обязанностях, Зигангирова В.И. обратилась в суд с апелляционной жалобой.

Прекращая производство по апелляционной жалобе заявителя, апелляционный суд руководствовался положениями статей 40, 42, 51, 150 АПК

РФ, разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», и исходил из отсутствия у заявителя права на обжалование решения суда первой инстанции, поскольку оно не принято о его правах и обязанностях и не содержит каких-либо выводов в отношении заявителя.

Окружной суд поддержал выводы суда апелляционной инстанции, отметив, что на основании соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд № 95 от 24.10.2023, передаточного акта жилого помещения от 24.10.2023 заявитель утратила право собственности на жилое помещение в спорном аварийном доме.

Доводы кассационной жалобы 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 Зигангировой Валентины Владимировны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова