



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-10204

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11.08.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Строительные технологии» (далее – компания) на решение Арбитражного суда Свердловской области от 07.08.2019, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.03.2020 по делу № А60-23442/2019

по иску компании к обществу с ограниченной ответственностью фирма «Данко» (далее – общество) об обязанности в течение 10-ти календарных дней с момента вступления решения в законную силу привести общее имущество (фасад) многоквартирного дома № 143 по ул. Красноармейская в г. Нижнем Тагиле в первоначальное состояние, а именно: произвести демонтаж кондиционерного оборудования в количестве семи кондиционеров с фасада многоквартирного дома с последующими герметизацией отверстий, оставшихся после демонтажа кронштейнов и кондиционеров, восстановлением слоя штукатурки и окрасочного слоя в тон фасада (с учетом изменения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации),

установил:

решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.08.2019, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2019 и постановлением Арбитражного суда

Уральского округа от 23.03.2020, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, компания, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Между тем таких оснований по результатам изучения принятых по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как следует из судебных актов, компания является управляющей организацией в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 143.

Общество является собственником нежилого помещения площадью 452,9 кв. м, расположенного на цокольном этаже указанного многоквартирного дома, для функционирования которого им на фасаде дома были размещены семь кондиционеров.

Полагая, что кондиционеры размещены обществом незаконно и ссылаясь на поступление в управляющую организацию от собственника квартиры жалобы на намокание стен и попадание воды в тамбур подъезда в результате их установки, компания обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 209, 247, 290, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госкомитета России по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, с чем впоследствии согласился суд округа.

При этом суды исходили из следующего: общество, являясь собственником помещения в спорном многоквартирном доме и, как следствие, сособственником общего имущества в данном доме, может использовать часть общего имущества дома (часть фасада), в том числе для установки систем кондиционирования; помещение используется обществом

под стоматологический салон, что предполагает наличие в нем вентиляционных систем, его реконструкция произведена в соответствии с рабочим проектом, получившим положительное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в г. Нижнем Тагиле и Пригородном районе», и по ее завершении Инспекцией государственного строительного надзора Свердловской области выдано заключение о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации; система кондиционирования фактически установлена внутри принадлежащего обществу помещения, состоит из внутренних и внешних блоков, является составной частью сложной вещи, а ее демонтаж посредством отделения внешних блоков кондиционеров приведет к тому, что система перестанет существовать как единая сложная вещь, пригодная к последующей эксплуатации и установленная в помещении собственника; в материалах дела отсутствуют доказательства того, что собственники помещений в многоквартирном доме имеют иную возможность установки внешних блоков кондиционеров; само по себе размещение внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома для кондиционирования помещений одного из собственников не указывает на нарушение прав и законных интересов других собственников, если от такого размещения не возникают иные последствия (в частности, повышенный шум, вибрация и т.д.); объективных доказательств того, что внешние блоки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома нарушают права и законные интересы других собственников, не представлено.

Доводы кассационной жалобы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают выводы судов и не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова