



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ул. Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <https://7aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А67-6363/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 13 декабря 2022 года.

Полный текст постановления изготовлен 16 декабря 2022 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего	Вагановой Р.А.,
судей	Марченко Н.В., Сухотиной В.М.

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Шаркези А.А. в судебном заседании рассмотрел апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «АльянС» (№07АП-4925/2022) на решение от 29.04.2022 Арбитражного суда Томской области по делу № А67-6363/2021 (судья Какушкина Н.Н.)

по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «АльянС» (ИНН 7017389606, ОГРН 1157017020841) к товариществу собственников недвижимости (жилья) «Мира 35» (ИНН 7017222332, ОГРН 1087017025105) о взыскании 4 780 098,12 руб.,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391), Эмин Агали оглы Велиев, Светлана Васильевна Малиновская.

В судебном заседании приняли участие представители:

от истца: Тарасов О.А. по доверенности от 11.10.2021 (на 3 года), паспорт, диплом;

от ответчика: председатель правления Малиновская С.В., выписка ЕГРЮЛ, паспорт;

от третьего лица: Малиновская С.В. лично, паспорт;

от иных лиц: без участия (извещены).

Суд

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «АльянС» (далее – истец, ООО «АльянС», общество, апеллянт) обратилось в Арбитражный суд Томской области к товариществу

собственников недвижимости (жилья) «Мира 35» (далее – ТСН «Мира 35», товарищество, ответчик) с иском, уточненным по правилам статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о взыскании 4 780 098,12 руб. задолженности по договорам подряда № 1405/20/1 от 14.05.2020, № 2910/20/1 от 29.10.2020, № 0704/21/1 от 07.04.2021 за выполненные работы по монтажу системы утепления фасада многоквартирного дома (далее – МКД), фасадной панели, включая фасонные элементы.

Решением от 29.04.2022 Арбитражного суда Томской области в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ООО «АльянС» в апелляционной жалобе просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

В отзывах на апелляционную жалобу ответчик и третьи лица Велиев Э.А. и Банк ВТБ просят решение суда первой инстанции оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения.

Определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2022 назначена судебная экспертиза по делу № А67-6363/2021, проведение которой поручено Осоргину Валентину Владимировичу, эксперту общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «СтроТЭкс»; установлен срок для проведения экспертизы до 20.09.2022. Определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2022 срок проведения экспертизы продлен до 25.10.2022.

Определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2022 назначено судебное заседание для рассмотрения вопроса о возобновлении производства по делу на 10 ноября 2022 года в 11 часов 20 минут.

26.10.2022 в Седьмой арбитражный апелляционный суд поступило заключение № 164 от 25.10.2022 эксперта общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «СтроТЭкс» Осоргина В.В. Также, 01.11.2022 в Седьмой арбитражный апелляционный суд от эксперта поступило дополнение к заключению № 164 от 25.10.2022. Поступившие экспертное заключение и дополнение к нему приобщены к материалам дела.

Определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2022 производство по апелляционной жалобе ООО «АльянС» возобновлено, судебное разбирательство отложено до 13.12.2022.

Третьи лица Велиев Э.А. и Банк ВТБ, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, в судебное заседание не явились, явку своих

представителей не обеспечили. На основании частей 3, 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляция рассмотрена в отсутствие представителей указанных лиц.

В судебном заседании апелляционной инстанции представители сторон поддержали ранее изложенные ими письменно позиции.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, отзывов на нее, заслушав представителей сторон, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии со статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции полагает, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене в связи с неправильным применением норм материального права и несоответствием выводов суда обстоятельствам дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 14.05.2020 между обществом (подрядчиком) и товариществом (заказчиком) заключен договор подряда № 1405/20/1 на выполнение работ по поставке и монтажу системы утепления фасадов, включая фасонные элементы, в том числе оконные (далее – договор № 1405/20/1, л.д. 14-26 т. 1), на объекте: МКД по адресу: г. Томск, ул. Мира, 35. Стоимость работ по указанному договору составила 13 175 334 рубля 70 копеек (пункт 4.1 договора № 1405/20/1).

Дополнительным соглашением № 1 от 29.10.2020 к договору № 1405/20/1 стороны изменили сроки выполнения работ, установив, что работы по всем этапам должны быть окончены подрядчиком в течение 240 рабочих дней с момента исполнения заказчиком своих обязательств по пунктам 3.1 и 3.2 договора, а также оплаты заказчиком сумм предварительных оплат, предусмотренных пунктом 4.6.1 договора (л.д. 27 т. 1).

28.05.2021 сторонами подписана корректировочная локальная смета к договору № 1405/20/1, согласно которой общая стоимость работ по названному договору составляет 10 609 039,88 руб. (л.д. 28-32 т. 1).

29.10.2020 между обществом (подрядчиком) и товариществом (заказчиком) заключен договор подряда № 2910/20/1 на выполнение работ по поставке и монтажу фасадной панели, включая фасонные элементы (далее – договор № 2910/20/1, л.д. 50-56 т. 1), на двух участках между шестым и седьмым подъездами и на одном участке на пятом подъезде, на объекте: МКД по адресу: г. Томск, ул. Мира, 35, стоимость которых, в соответствии с пунктом 4.1 указанного договора, составила 3 302 215 рублей 17 копеек. Согласно корректировочной смете к указанному договору, стоимость работ составила 3 166 707 рублей 63 копейки (л.д. 57 т. 1).

07.04.2021 между обществом (подрядчиком) и товариществом (заказчиком) заключен договор подряда № 0704/21/1 на выполнение работ по поставке и монтажу системы утепления фасадов, включая фасонные элементы, в том числе оконные (далее – договор № 0704/21/1, л.д. 64-69 т. 1), на объекте: МКД по адресу: г. Томск, ул. Мира, 35. Стоимость работ по договору от 07.04.2021 № 0704/21/1 составила 1 312 609 рублей 54 копейки (пункт 4.1 договора № 0704/21/1). В соответствии с корректировочной сметой от 28.05.2021 стоимость работ была снижена до 1 280 435 рублей 90 копеек (л.д. 70-71 т. 1).

К указанному договору 04.05.2021 подписано дополнительное соглашение № 1, предусматривающее выполнение дополнительных работ по частичной покраске парапетов и технического этажа с первого по десятый подъезд и частичному монтажу профнастила на торцах балкона с первого по десятый подъезд на сумму 241 846,60 руб. (л.д. 97 т. 1).

По результатам выполнения работ между истцом и ответчиком в лице председателя правления В.Ю. Фурсина подписаны следующие документы:

- к договору подряда № 1405/20/1: акт о приемке выполненных работ формы КС-2 (далее – КС-2) № 1 и справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 (далее – КС-3) № 1 от 23.09.2020 на сумму 793 205 рублей, КС-2 № 2 и КС-3 № 2 от 23.09.2020 на сумму 6 186 224 рубля 13 копеек, КС-2 № 3 и КС-3 № 3 от 26.03.2021 на сумму 4 365 826 рублей 98 копеек; корректировочным актом КС-2 № 1к и корректировочной справкой КС-3 № 1к от 28.05.2021 стороны согласовали, что фактически работы по договору № 1405/20/1 выполнены подрядчиком на сумму 10 609 039 рублей 88 копеек;

- к договору подряда № 2910/20/1: КС-2 № 1 и КС-3 № 1 от 03.03.2021 на сумму 3 302 215 рублей 17 копеек, корректировочный КС-2 № 1к и корректировочная КС-3 № 1к от 28.05.2021 на сумму 3 166 707 рублей 63 копейки;

- к договору подряда № 0704/21/1: КС-2 № 1 и КС-3 № 1 от 28.05.2021 на сумму 1 280 435 рублей 90 копеек, КС-2 № 2 и КС-3 № 2 от 28.05.2021 на сумму 241 846 рублей 50 копеек.

В рамках указанных договоров ответчиком произведена предоплата платежными поручениями № 67 от 29.06.2020 на сумму 3 952 600 рублей 41 копейка, № 117 от 01.10.2020 на сумму 555 243 рубля 50 копеек, № 115 от 01.10.2020 на сумму 4 282 558 рублей 42 копейки, № 20 от 16.02.2021 на сумму 990 664 рубля 55 копеек (в качестве банка плательщика в названных платежных поручениях указан Банк ВТБ), № 58 от 07.04.2021 на сумму 200 000 рублей, № 61 от 17.04.2021 на сумму 193 782 рубля 86 копеек, № 80 от 18.05.2021 на сумму 100 000 рублей, № 107 от 22.06.2021 на сумму 100 000 рублей. Кроме того, между сторонами подписаны акты взаимозачета № 1 от

23.06.2021 на сумму 52 254 рубля 65 копеек, № 2 от 23.06.2021 на сумму 95 013 рублей 90 копеек (л.д. 80, 81 т. 1). Итого ответчиком во исполнение обязательств, возникших перед истцом, внесена предоплата в размере 10 517 931 рубль 89 копеек.

Согласно акту сверки взаимных расчетов за период 01.01.2021-28.06.2021, подписанному между сторонами, задолженность по оплате работ перед ООО «Альянс» составляет 4 780 098,12 руб. (л.д. 82 т. 1).

Полагая, что выполненные работы оплачены не в полном объеме, истец обратился с претензионными требованиями к ответчику, потребовав оплаты задолженности (л.д. 83 т. 1).

В свою очередь, ТСН «Мира 35» обратилось с претензией в Банк ВТБ (ПАО), в которой, ссылаясь на незаконность одностороннего отказа банка в оплате работ после 16.02.2021, потребовало произвести окончательный расчет с подрядчиком за выполненные работы из средств, находящихся на специальном счете многоквартирного дома.

Невыполнение требований, изложенных в претензии истца, послужило основанием для обращения подрядчика в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении № 303-ЭС21-14456 от 01.09.2021 по делу № А51-8154/2020, пришел к выводу о том, что истец, как профессиональный участник рынка, вступая в договорные отношения с ответчиком, должен был убедиться в соблюдении товариществом условий, предусмотренных жилищным законодательством, в том числе в части правомерности заключения договора (наличия решений, принятых квалифицированным большинством голосов по всем вопросам, определенным жилищным законодательством); поскольку при принятии собственниками помещений в спорном МКД решений по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта общего имущества дома, за принятие решений проголосовало менее 2/3 собственников, названные решения недействительны, в связи с чем Банк ВТБ (ПАО) правомерно отказал в выплате денежных средств, находящихся на специальном счете, открытом для аккумулирования денежных средств, поступающих от собственников помещений в спорном МКД для целей выполнения капитального ремонта общего имущества дома.

Рассмотрев повторно дело, апелляционный суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить

подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

В пункте 1 статьи 720 ГК РФ установлена обязанность заказчика в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

На основании пункта 4 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Согласно абзацу 7 пункта 14 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» в соответствии с пунктом 4 статьи 753 Гражданской кодекса Российской Федерации сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляется актом, подписанным обеими сторонами.

Основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику (пункт 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

Суд первой инстанции правомерно и обоснованно принял во внимание нижеследующее.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) принятие решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Часть 1 статьи 189 ЖК РФ предусматривает, что проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 данной статьи.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в период принятия решения общего собрания), принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 данного кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 данного кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 5.1 статьи 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

По смыслу приведенной нормы все перечисленное в ее пунктах 1 - 5 относится к обязательному содержанию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества.

Следовательно, учитывая взаимосвязанные положения пункта 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46, части 5.1 статьи 189 ЖК РФ, решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором должна быть определена (утверждена), кроме прочего, предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с этим вне зависимости от того, выносится ли решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме на голосование общего собрания одним вопросом или же за каждый из пунктов перечня, обозначенного в части 5.1 статьи

189 ЖК РФ, результаты такого голосования должны оцениваться с учетом названных требований закона.

Решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а равно отдельные решения по вопросам, которые в соответствии с частью 5.1 статьи 189 ЖК РФ составляют обязательное содержание решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, не могут считаться принятыми, если за их принятие подано менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Судом первой инстанции установлено, что согласно протоколу № 3 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Томск, Мира, 35 от 27.09.2014 (л.д. 122 т. 2), квалифицированным большинством голосов принято решение о проведении капитального ремонта по утеплению фасада (14040,11 голосов от 20928,9 общего числа голосов), по выбору способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (14027,81 от 20928,9); не набрало квалифицированного большинства голосование по вопросу установления сроков проведения капитального ремонта (133331,33 от 20928,9), об утверждении перечня работ (13068,43 от 20928,9).

На общем собрании, состоявшемся 31.05.2020, не набрало квалифицированного большинства голосование по вопросам установления сроков проведения капитального ремонта (11722,51 от 20928,9), утверждения стоимости капитального ремонта (11230,01 от 20928,9), определения лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (11 698,13 от 20928,9), утверждения источников финансирования капитального ремонта (11777,81 от 20928,9), определения условий оплаты (11453,23 от 20928,9), утверждения сметы (11203,83 от 20928,9).

Не набрало квалифицированного большинства также голосование по вопросу № 11 об установлении сроков проведения капитального ремонта и на общем собрании собственников помещений в МКД от 22.06.2018 (л.д. 20 т.3).

Таким образом, решение общего собрания о проведении капитального ремонта МКД не может считаться принятым, поскольку квалифицированное большинство голосов достигнуто не по всем пунктам, определенным жилищным законодательством в качестве обязательных.

В свете изложенного, коллегия обращает внимание на то, что жилищное законодательство предъявляет повышенные требования к контролю над расходованием средств фонда капитального ремонта, который осуществляется собственниками

помещений в многоквартирном доме, а в случае размещения средств фонда на специальном счете - также со стороны кредитной организации, как обоснованно отметил суд первой инстанции.

Так, согласно части 3 статьи 177 ЖК РФ банк в порядке, установленном данной статьей, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям данного кодекса.

Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 ЖК РФ. Операции по специальному счету, не предусмотренные частью 1 статьи 177 ЖК РФ, не допускаются (часть 2 статьи 177 ЖК РФ).

Из материалов дела следует, что между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и товариществом собственников недвижимости (жилья) «Мира 35» (клиентом) заключен договор банковского счета № 021014000060, согласно пунктам 1.1, 1.2, 1.2.1 указанного договора Банк открывает клиенту специальный банковский счет, который предназначен только для целей использования денежных средств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, по счету могут совершаться операции, связанные с расчетами за оказанные услуги или выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД (л.д. 92-95 т. 2).

На основании части 4 статьи 177 ЖК РФ операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2.

Положения части 6 статьи 177 ЖК РФ обязывают банк отказать в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы, указанные в частях 4 и 5 этой статьи.

Между тем, судом первой инстанции не учтено, что в силу изложенного подрядчик, действуя добросовестно и осмотрительно, имел право полагаться на Банк ВТБ как на гарант законности договора между ООО «Альянс» и ТСН «Мира 35», в части соблюдения формальных оснований для его заключения, поскольку обязанность по проверке законности решения о проведении капитального ремонта, принятого на общем собрании собственников помещений в МКД, возложена на банк в соответствии с положениями ЖК РФ, что напрямую следует из Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.11.2022 № 305-ЭС22-14073 по делу № А40-162965/2021.

В рамках заключенных между истцом и ТСН «Мира 35» договоров последним произведена предварительная оплата работ, в том числе платежными поручениями № 67 от 29.06.2020, № 117 от 01.10.2020, № 115 от 01.10.2020, № 20 от 16.02.2021. В качестве плательщика в указанных платежных поручениях указан Банк ВТБ. Исполнение указанных платежных поручений лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное, что в числе прочего, давало истцу основания полагаться на действия Банка ВТБ по исполнению платежных поручений как на совершенные в соответствии с положениями статьи 177 ЖК РФ.

В то же время, ссылаясь на правовую позицию, изложенную в определении № 303-ЭС21-14456 от 01.09.2021 по делу № А51-8154/2020, суд первой инстанции не принял во внимание, что в рамках названного дела судами рассматривался спор между товариществом собственников жилья и банком о признании незаконными действий последнего по отказу в совершении операций по специальному счету по перечислению предварительной оплаты работ по капитальному ремонту, тогда как из обстоятельств

настоящего дела по иску подрядчика к товариществу следует фактическое выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Между тем, как следует из позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 20.08.2021 № 304-ЭС21-15515 по делу № А70-8175/2020, подписание сторонами фактически сложившихся подрядных отношений актов выполненных работ свидетельствует о наличии потребительской ценности результатов работ для заказчика даже в отсутствии заключенного в письменной форме договора.

Более того, о наличии потребительской ценности работ по капитальному ремонту как для ответчика, так и для собственников помещений в спорном МКД, свидетельствует то обстоятельство, что в соответствии с протоколом № 3 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Томск, Мира, 35 от 27.09.2014 решение о проведении капитального ремонта по утеплению фасада многоквартирного дома было принято квалифицированным большинством голосов на общем собрании собственников помещений, а впоследствии – за проведение соответствующих работ голосовали более половины собственников помещений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

При этом, в силу пункта 1 статьи 1103 ГК РФ правила, предусмотренные главой об обязательствах из неосновательного обогащения, подлежат применению также к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке, поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений. В этой связи, производство подрядчиком работ во исполнение недействительных договоров (как заключенных в отсутствие действительных решений собственников помещений в многоквартирном доме) само по себе не исключает право истца требовать возмещения стоимости фактически принятых работ.

Условиями возникновения обязательства из неосновательного обогащения являются обстоятельства, когда: 1) имело место приобретение или сбережение имущества, то есть увеличение стоимости собственного имущества приобретателя; 2) приобретение или сбережение произведено за счет другого лица, что, как правило, означает уменьшение

стоимости имущества потерпевшего вследствие выбытия из его состава некоторой его части или неполучения доходов, на которые потерпевшее лицо правомерно могло рассчитывать; 3) отсутствуют правовые основания, то есть приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого не основано ни на законе (иных правовых актах), ни на сделке.

Перечисленные условия составляют предмет доказывания по делам о взыскании неосновательного обогащения.

Недоказанность хотя бы одного из обстоятельств влечет отказ во взыскании неосновательного обогащения.

В силу правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.01.2013 № 11524/12 с учетом того, что основания возникновения неосновательного обогащения могут быть различными (требование о возврате ранее исполненного при расторжении договора, требование о возврате ошибочно исполненного по договору, требование о возврате предоставленного при незаключенности договора, требование о возврате ошибочно перечисленных денежных средств при отсутствии каких-либо отношений между сторонами и т.п.), распределение бремени доказывания в споре о возврате неосновательно полученного должно строиться в соответствии с особенностями оснований заявленного истцом требования.

Так, ликвидационная стадия обязательства должна окончиться приведением сторон в такое положение, в котором ни одна из них не могла бы считаться извлекающей необоснованные преимущества из исполнения договора. Судом при рассмотрении соответствующего спора должны быть сопоставлены взаимные предоставления сторон, учтены правомерно начисленные санкции за ненадлежащее исполнение договора и определена завершающая обязанность одной стороны в отношении другой, соответствующая установленному сальдо встречных обязательств.

С учетом норм гражданского законодательства и положений части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лицо, требующее возврата неосновательного обогащения, должно обосновать свое требование, представив доказательства того, что оно является потерпевшим в обязательстве из неосновательного обогащения, а ответчик (приобретатель) неосновательно обогатился за его счет.

На основании части 5 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть проведена экспертиза.

Поскольку между сторонами на стадии апелляционного обжалования возник спор относительно объема фактически выполненных работ, их качества, а также относимости к работам по утеплению фасада МКД, определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2022 по делу № А67-6363/2021 назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено Осоргину Валентину Владимировичу, эксперту общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «СтроТЭкс».

На разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. Соответствует ли объем и стоимость фактически выполненных работ по монтажу системы утепления фасада многоквартирного жилого дома в г. Томске, пр. Мира д. 35, фасадной панели, включая фасонные элементы, условиям договоров подряда № 1405/20/1 от 14.05.2020, № 2910/20/1 от 29.10.2020, № 0704/21/1 от 07.04.2021; актам приемки выполненных работ №№ 1, 2 от 23.09.2020, № 3 от 26.03.2021 (с учетом корректировочного акта № 1к от 28.05.2021); № 1 от 03.03.2021 (с учетом корректировочного акта № 1к от 28.05.2021); №№ 1, 2 от 28.05.2021? В случае несоответствия, установить фактический объем и стоимость работ, выполненных в соответствии с договорами.

2. Определить качество выполненных работ по монтажу системы утепления фасада многоквартирного жилого дома в г. Томске, пр. Мира д.35, фасадной панели, включая фасонные элементы, по договорам подряда № 1405/20/1 от 14.05.2020, № 2910/20/1 от 29.10.2020, № 0704/21/1 от 07.04.2021. В случае выявления некачественных работ, определить объем и стоимость качественно выполненных работ; определить, являются ли выявленные недостатки устранимыми либо неустранимыми, а также установить стоимость устранения недостатков.

3. Относятся ли фактически выполненные работы по монтажу системы утепления фасада многоквартирного жилого дома в г. Томске, пр. Мира д. 35, фасадной панели, включая фасонные элементы, к работам по капитальному ремонту по утеплению фасадов многоквартирного дома? При обнаружении выделить работы, не относящиеся к работам по капитальному ремонту по утеплению фасадов многоквартирного дома.

В результате проведения исследования эксперт пришел к следующим выводам:

при ответе на первый вопрос эксперт определил, что фактическая стоимость выполненных работ по договору подряда № 1405/20/1 от 14.05.2020 составила 11 210 312 рублей, по договору подряда № 2910/20/1 от 29.10.2020 – 2 847 540 рублей, по договору

подряда № 0704/21/1 от 07.04.2021 – 1 090 238 рублей, в соответствии с дополнительным соглашением № 1 к договору № 0704/21/1 от 07.04.2021 – 288 521 рублей;

при ответе на второй вопрос эксперт пришел к выводу о том, что качество выполненных работ по монтажу системы утепления фасада многоквартирного жилого дома в г. Томске, пр. Мира, 35, фасадной панели, включая фасонные элементы, по договорам подряда № 1405/20/1 от 14.05.2020, № 2910/20/1 от 29.10.2020, № 0704/21/1 от 07.04.2021, соответствует проектному решению и требованиям нормативно-технической документации;

отвечая на третий вопрос, эксперт установил, что фактически выполненные работы по монтажу системы утепления фасада многоквартирного жилого дома в г. Томске, пр. Мира, 35, фасадной панели, включая фасонные элементы, относятся к работам, выполняемым при капитальном ремонте многоквартирного жилого дома.

В дополнении к экспертному заключению (л.д. 153 т. 5) эксперт к ответу на третий вопрос дополнительно пояснил, что работы, выполненные согласно дополнительному соглашению № 1 к договору № 0704/21/1 от 07.04.2021 (окраска фасада – 230 м², обшивка торцов балконов профлистом – 110, 15 м²), не относятся к работам по утеплению фасада; данные работы создают единый архитектурный стиль (внешний вид) фасада дома, поэтому дополнительно произведены к работам, выполненным по утеплению фасада указанного МКД.

На основании части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из доказательств по делу, не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и подлежит исследованию и оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

Из буквального толкования приведенных выше норм права, в совокупности с рекомендациями, изложенными в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе» следует, что проверка достоверности заключения эксперта слагается из нескольких аспектов: компетентен ли эксперт в решении вопросов, поставленных перед экспертным исследованием, не подлежит ли эксперт отводу по основаниям, указанным в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации, соблюдена ли процедура назначения и проведения экспертизы, соответствует ли заключение эксперта требованиям, предъявляемым законом.

Апелляционный суд, проанализировав экспертное заключение на предмет соответствия требованиям статей 82, 83, 86 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации, и принимая его в качестве относимого и допустимого доказательства, исходит из того, что оно соответствует требованиям, предъявляемым законом, экспертом полно и всесторонне исследованы представленные по делу доказательства, даны подробные пояснения по вопросам, поставленным на его разрешение. Доказательств, свидетельствующих о нарушении экспертом при проведении экспертного исследования требований действующего законодательства, наличия в заключении противоречивых или неясных выводов, в материалы дела не представлено; противоречий выводов эксперта иным имеющимся в деле доказательствам и необходимости их дополнений или разъяснений судом апелляционной инстанции не установлено, в том числе и оснований для проведения по делу повторной (дополнительной) экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим соответствующей квалификацией для исследований подобного рода; процедура назначения и проведения экспертизы соблюдена, на момент вынесения судом первой инстанции определения о назначении судебной экспертизы сторонами об отводе экспертов заявлено не было. Нарушений при назначении экспертизы не выявлено, эксперт предупрежден об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложных заключений, о чем дана подписка.

Таким образом, судебная коллегия принимает во внимание, что итоговая стоимость качественно выполненных работ по утеплению фасада многоквартирного дома составила 15 148 090 рублей.

При этом апелляционный суд отмечает, что работы по дополнительному соглашению № 1 к договору № 0704/21/1 от 07.04.2021 оплате не подлежат как выполненные за пределами полномочий ТСН «Мира 35» на заключение договора о ремонте общего имущества МКД. В судебных заседаниях апелляционного суда представители ответчика и третьи лица указывали на отсутствие для собственников помещений в МКД потребительской ценности работ по окрашиванию фасадов многоквартирного дома. Доказательств принятия общим собранием решения о проведении текущего ремонта общего имущества в МКД (окраска фасадов дома) или наличия у ТСН «Мира 35» полномочий принимать решение о текущем ремонте общего имущества МКД самостоятельно в материалы дела не представлено.

В то же время подрядчик как профессиональный участник экономических отношений в сфере строительства должен был знать о необходимости наличия

самостоятельного решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении текущего ремонта, полученного до заключения договора.

Одновременно с этим суд апелляционной инстанции обращает внимание на то, что по расчетам истца стоимость выполненных работ по договору № 1405/20/1 от 14.05.2020 составила 10 609 039 рублей 88 копеек, в то время как, согласно заключению эксперта, по указанному договору истцом выполнены работы на сумму 11 210 312 рублей.

Тем не менее, формулирование предмета требований является исключительной прерогативой истца. Процессуальный закон не предоставляет суду полномочий по изменению по своему усмотрению предмета заявленного требования с целью использования более эффективного способа защиты. Такие действия являются нарушением как требований статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, так и закрепленных в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации принципов арбитражного процесса, как законность (статья 6), равноправие (статья 8), состязательность (статья 9).

Указанные правовые позиции приведены в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 305-ЭС15-8891, от 28.04.2016 № 306-ЭС15-20034, от 28.07.2016 № 305-ЭС15-1943, от 09.08.2018 № 305-ЭС18-4373.

В связи с изложенным, апелляционная коллегия приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в размере 4 028 885 рублей 99 копеек, исходя из расчета: 14 546 817 рублей (стоимость выполненных работ) – 10 517 931 рубль 89 копеек (размер внесенной предоплаты), где стоимость выполненных работ определена как сумма стоимости работ по договору № 1405/20/1 согласно корректировочному КС-2 (10 609 039,88 руб.), стоимости работ по договору № 2910/20/1 согласно выводам судебной экспертизы (2 847 540 руб.) и стоимости работ по договору № 0704/21/1 согласно выводам судебной экспертизы без учета стоимости дополнительных работ (1 090 238 руб.).

При таких обстоятельствах, арбитражный суд апелляционной инстанции признает обжалуемое решение принятым при неправильном применении норм материального права и подлежащим отмене, а апелляционную жалобу – подлежащей удовлетворению.

В соответствии с требованиями статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по иску и апелляционной жалобе, а также по оплате судебной экспертизы относятся на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований (84,284%).

В то же время, поскольку при подаче искового заявления истцом государственная пошлина была уплачена в размере 2 000 рублей, недостающая сумма государственной пошлины (44 900 руб.) подлежит взысканию в федеральный бюджет с ответчика в размере 39 529 руб. (46 900 руб. госпошлины по иску \times 84,284%), с истца – в размере 5 371 руб. (44 900 руб. – 39 529 руб.).

По правилам частей 1, 2 статьи 109 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации денежные суммы, причитающиеся экспертам, специалистам, свидетелям и переводчикам, выплачиваются по выполнении ими своих обязанностей с депозитного счета арбитражного суда.

Денежные средства в сумме 100 000 рублей для выплаты эксперту за проведение экспертизы внесены на депозитный счет суда истцом (платежное поручение № 124 от 03.08.2022).

В связи с проведением в ходе рассмотрения апелляционной жалобы судебной экспертизы, денежные средства в размере 100 000 руб., внесенные ООО «Альянс», подлежат перечислению обществу с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «СтроТЭкс».

Руководствуясь статьями 110, 268, пунктом 2 статьи 269, статьями 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение от 29.04.2022 Арбитражного суда Томской области по делу № А67-6363/2021 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с товарищества собственников недвижимости (жилья) «Мира 35» (ИНН 7017222332) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ИНН 7017389606) 4 028 885 руб. 99 коп. основного долга, 2 534 руб. 81 коп. в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе, 84 284 руб. 59 коп. в возмещение расходов на выплату экспертам, а всего 4 115 705 руб. 39 коп.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с товарищества собственников недвижимости (жилья) «Мира 35» (ИНН 7017222332) в доход федерального бюджета 39 529 рублей государственной пошлины по иску.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ИНН 7017389606) в доход федерального бюджета 5 371 рубль государственной пошлины по иску.

Выплатить с депозитного счета Седьмого арбитражного апелляционного суда денежные средства в размере 100 000 руб., внесенные обществом с ограниченной ответственностью «Альянс» по платежному поручению № 122 от 26.07.2022, обществу с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «СтроТЭкс» по следующим реквизитам:

получатель: ООО «ЭКЦ «СтроТЭкс», адрес: 634509, Томская область, Томский район, пос. Зональная Станция, ул. В.Грачева, 2-29;

ИНН/КПП 7017212630/701401001

ОГРН 1087017011894

р/сч 40702810506290004148 в ПАО «Томскпромстройбанк»

БИК 046902728

к/с 30101810500000000728.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Томской области.

Председательствующий

Судьи

Р.А. Ваганова

Н.В. Марченко

В.М. Сухотина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.12.2021 4:02:02
Кому выдана Сухотина Виктория Михайловна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 21.01.2022 4:59:12
Кому выдана Марченко Наталия Валерьевна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.01.2022 3:11:57
Кому выдана Ваганова Римма Амировна