

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-11547/2022-ГК

г. Пермь

11 ноября 2022 года

Дело № А60-13632/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 08 ноября 2022 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 11 ноября 2022 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего Муталлиевой И.О., судей Балдина Р.А., Журавлевой У.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Лебедевой Е.В., лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда, рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика, акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал», на решение Арбитражного суда Свердловской области от 19 июля 2022 года по делу № А60-13632/2022 по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153) к акционерному обществу «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550) об устранении строительных недостатков, третьи лица: общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство - Урал» (ОГРН 1116670020280, ИНН 6670345033), общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Ростек» (ОГРН 1076673006728, ИНН 6673161108), общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (ОГРН 1136686012913, ИНН 6686024042), общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское строительное управление» (ОГРН 1136670003535, ИНН 6670397803),



установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория» (далее - истец, ООО «УЖК «Территория») обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к акционерному обществу «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (далее - ответчик, АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал») об обязанности в течение одного месяца с момента вступления решения в законную силу устранить строительные недостатки, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор. Екатеринбург: 1. Фасад: отслоение плитки по цоколю: 15 шт. (4 спуска в подвал); отслоение штукатурного слоя на переходных лоджиях: под. № 1-3,6,11,20 этаж; 2 под. -14 эт.; отсутствует окраска плинтуса (сапожок) на переходных лоджиях: под. № 1 - на этажах 24,21,20,19,18,17,16,15,12,11,10,6; под. №2 - 8, 14; под. №4 на эт. 25,24,23,22,21,20,19,16,13,10,9,8,7,6,5,4,3,2; под № 5 - 24,21, с 19 по 2 эт.; 2. Входные группы: отслоение керамогранита по цоколю: 1 под.-8 шт. авар, выход -2 шт., 3 под.-6 шт.; 4 под.-8 шт.; 5 под.-2 шт. Отслоение керамической плитки в МОП: под.№1- 25 эт.-1 шт. (лифт.хол); 24 эт.-2 шт.(лифт.хол); 20 эт.-2 шт.(лифт.хол);14эт.-7 шт. (лифт.хол); 13 эт.-2 шт. (лифт.хол); 3 эт.-2 шт. (лифт.хол); 8 эт.-4 шт. (лифт.хол); 7 эт.- 2 шт. (лифт.хол); 5 эт. - 6 шт. (лифт.хол). Имеется частичное отсутствие затирки между плитками керамогранита на этажах: 21,14,9,7,6,5,4; под. №2-20 эт.-1 шт. (тамбур), 13 эт.-4 шт. (тамбур), 12 эт.-3 шт. (лифт. хол); под. № 3-24 эт.-1 шт. (лифт.хол),15 эт.-2 шт. (лифт.хол). Имеется частичное отсутствие затирки между плитками керамогранита на этажах: 24,15,12 под. №4. Имеется частичное отсутствие затирки между плитками керамогранита на этажах: 24,20,16 под. №5-22 эт.-3 шт. (лифт.хол). Имеется частичное отсутствие затирки между плитками керамогранита на 25 этаже. 4. Кровля: под. №5: отсутствует отлив на торце переходной лоджии 25 эт. (3 м/п), над кв. 498 деформирован парапетный накрывок. В случае неисполнения обязательств по устранению строительных недостатков, взыскать денежную сумму в размере 20 000 руб. за каждый день неисполнения в срок не позднее одного месяца с момента вступления решения в законную силу; расходы, по оплате услуг представителя в размере 50 000 руб.; расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб. (с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство - Урал» (далее - ООО ЛСР. Строительство - Урал), общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Ростек» (далее - ООО «СК Ростек»), общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (далее -ООО «Дедал-Р»), общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское



строительное управление» (далее - ООО «Екатеринбургское строительное управление»).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 19.07.2022 исковые требования удовлетворены частично.

Не согласившись с принятым судебным актом, ответчик обратился в суд апелляционной инстанции с жалобой, в которой просит решение суда изменить в части установления срока устранения недостатков и размера судебной неустойки, принять по делу новый судебный акт, которым установить срок устранения недостатков до 31.12.2022, снизить размер судебной неустойки до 5 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта.

Заявитель апелляционной жалобы указывает на неисполнимость решения суда в указанные сроки, поскольку на ответчика возложены обязанности по устранению перечня строительных недостатков в значительном объеме. Считает, что достаточным сроком для реального и качественного исполнения работ, указанных в решении, является срок до 31.12.2022. Также указывает на чрезмерность судебной неустойки в сумме 10 000 руб. за каждый день просрочки обязательства. Полагает, что в данном случае размер судебной неустойки не может превышать 5 000 руб. за каждый день просрочки неисполнения решения суда.

Истцом в материалы дела представлены возражения на апелляционную жалобу, в которых он отклонил приведенные в ней доводы, просил решение суда оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, в соответствии со ст. ст. 156 и 266 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

В соответствии с ч. 5 ст. 268 АПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

Поскольку ответчиком в порядке апелляционного производства решение суда обжалуется в части срока устранения недостатков и суммы неустойки, арбитражный суд апелляционной инстанции в порядке части 5 статьи 268 АПК РФ проверяет законность и обоснованность судебного акта только в обжалуемой части. Возражений против этого лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-49-2016 от 27.06.2017 в эксплуатацию



введен 5-секционный заблокированный многоквартирный жилой дом переменной этажности (№№ 4А, 4Б по ПЗУ) - I, II - этапы строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 8, корпус 2.

Застройщиком многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, выступило АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (подрядчик).

Истец указал, что в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная г. Екатеринбурга, были выявлены строительные недостатки.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования частично, суд первой инстанции руководствовался статьями 308.3, 309, 310, 329, 330, 722, 723, 737, 755, Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), представленными в материалы дела доказательствами, и установил, что в период гарантийного срока выявлены недостатки в выполненных ответчиком работ, обязал ответчика в течение одного месяца с даты вступления решения суда в законную силу устранить строительные недостатки согласно определенному перечню. Кроме того, суд взыскал денежные средства на случай неисполнения решения суда в течение одного месяца с даты вступления его в законную силу в сумме 10000 руб. за каждый день просрочки, а также расходы на оплату услуг представителя в сумме 50 000 руб.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы, отзыва на апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены принятого судебного акта в обжалуемой части.

На основании ст. 722 ГК РФ в случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (п.1 ст.721 ГК РФ).

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (ст. 724 ГК РФ).

В соответствии со ст. 755 ГК РФ подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.



В силу положений ст. 737 ГК РФ 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 статье 723 настоящего Кодекса прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

На основании ст. 723 ГК РФ в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, факт наличия спорных недостатков работ по строительству многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная г. Екатеринбурга, подтверждается актами от 04.02.2022 (подписаны каждой из сторон в различной редакции), 19.04.2022, 20.04.2022, 21.04.2022 (подписаны обеими сторонами).

Данные обстоятельства ответчиком не оспариваются.

При этом доказательств того, что причина возникновения спорных недостатков не связана с качеством выполненных ответчиком работ, не представлено (ст. 65 АПК РФ), материалы дела не содержат.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что требования о возложении на ответчика обязанности по устранению недостатков работ заявлены истцом обоснованно и подлежат удовлетворению.

Довод жалобы относительно неисполнимости решения суда в указанные сроки, в связи с тем, что на ответчика возложены обязанности по устранению строительных недостатков в значительном объеме, отклоняется, поскольку ненадлежащее исполнение своих обязательств именно ответчиком, привело к наличию значительного количества недостатков в выполненных работах, требующих устранения.

Кроме того, заявитель жалобы считает, что достаточным сроком для реального и качественного исполнения работ, указанных в решении, является срок до 31.12.2022.

Вместе с тем, с учетом принятия судом первой инстанции решения по настоящему делу 19.07.2022, обжалования судебного акта, соответственно увеличения срока для исполнения решения суда на период рассмотрения



апелляционной жалобы, а также приняв во внимание объем и характер подлежащих выполнению ответчиком работ, отсутствие доказательств невозможности устранения в установленный срок, апелляционная коллегия приходит к выводу, что срок на устранение недостатков в один месяц с даты вступления решения суда в законную силу является достаточным.

Более того, при наличии обстоятельств, объективно препятствующих исполнению судебного акта о понуждении к исполнению в натуре в установленный судом срок, ответчик вправе подать заявление об отсрочке или о рассрочке исполнения судебного акта в порядке (п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»).

Довод жалобы о чрезмерности суммы судебной неустойки на случай неисполнения решения суда отклоняется в связи со следующим.

В силу п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 28 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ). Сумма судебной неустойки не учитывается при определении размера убытков, причиненных неисполнением обязательства в натуре: такие убытки подлежат возмещению сверх суммы судебной неустойки (пункт 1 статьи 330, статья 394 ГК РФ).

Как разъяснено Пленумом ВС РФ в пункте 31 Постановления от 24.03.2016 № 7, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в



случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (пункт 32 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7).

Таким образом, действующее законодательство предоставляет стороне, в пользу которой принят судебный акт по существу спора, в случае его неисполнения должником в установленный судом срок, требовать взыскания неустойки с целью побуждения последнего к исполнению решения/постановления суда.

Поскольку размер неустойки, подлежащей взысканию в случае неисполнения обязанной стороной судебного акта, законом не регламентирован, решение вопроса разумности ее размера относится к компетенции суда и разрешается с учетом конкретных обстоятельств дела.

Оценив представленные в материалы дела доказательства с учетом характера строительных недостатков, не препятствующих эксплуатации объекта, приняв во внимание, что целью установления неустойки является стимулирование ответчика к исполнению судебного акта, апелляционная коллегия соглашается с выводом суда, что денежная сумма на случай неисполнения судебного акта 10 000 руб. в день является соразмерной, оснований для снижения размера неустойки судом апелляционной инстанции не установлено.

Иных доводов, влекущих отмену правильного судебного акта, апелляционная жалоба не содержит.

С учетом изложенного суд апелляционной инстанции не находит предусмотренных статьей 270 АПК РФ оснований для отмены или изменения судебного акта.

Таким образом, решение арбитражного суда от 19.07.2022 в обжалуемой части следует оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 176, 258, 266, 268, 269, 271 Арбитражного



процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Свердловской области от 19 июля 2022 года по делу № А60-13632/2022 в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия через Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий

И.О. Муталлиева

Судьи

Р.А. Балдин

У.В. Журавлева

