

## ВОСЬМОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-7436/2020

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Кемерово

7 июля 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Русиновой А.В.,

судей Жуленко Н.Л., Конаревой И.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 54RS0002-01-2019-000540-78 по иску Головиной Светланы Петровны к Жилищно-строительному кооперативу «Дом на Сибирской-35» о признании права собственности на квартиру, встречному иску Жилищно-строительного кооператива «Дом на Сибирской-35» к Головиной Светлане Петровне о взыскании задолженности

по кассационной жалобе Головиной С.П. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 5 декабря 2019 г.

Заслушав доклад судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции Жуленко Н.Л., выслушав посредством видеоконференц-связи объяснения Головиной С.П., ее представителя Римера И.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, а также представителей Жилищно-строительного кооператива «Дом на Сибирской-35» Рыбаченко А.Ю., Кем В.И., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции

установила:

Головина С.П. обратилась в суд с иском к Жилищно-строительному кооперативу «Дом на Сибирской-35» (далее - ЖСК «Дом на Сибирской-35») о признании права собственности на квартиру.

Иск обоснован тем, что на основании решения Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 13 июня 2005 г., вступившего в законную силу, за ней признано право собственности на 1596/100000 в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект - жилой дом № 35 по ул. Сибирской в г. Новосибирске, кадастровый номер 54:35:021060: 54:01, в виде 4-х комнатной квартиры (стр. № 4), общей площадью 108,59 кв.м., расположенной в 1-м подъезде на 2-м этаже. Право собственности на долю зарегистрировано в установленном порядке. В 2014 г. функции застройщика и подрядчика были возложены на созданный ЖСК. 30 сентября 2014 г. между собственниками долей объекта незавершенного строительства и ЖСК «Дом на Сибирской-35» заключено соглашение, в соответствии с которым ЖСК принимает поручение выполнить комплекс

юридических и фактических действий, направленных на завершение строительства и сдачу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

29 декабря 2017 г. жилой многоквартирный дом № 35 по ул. Сибирской введен в эксплуатацию. С 2018 г. собственники долей оформляют право собственности на квартиры в доме. Истец обратилась к ответчику за получением документов, необходимых для регистрации квартиры. Однако ответчик отказал, ссылаясь на наличие задолженности по платежам, пени и штрафам. С начислениями истец не согласна, т.к. оплата пая произведена истцом в полном объеме.

С учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации просила признать за ней право собственности на 4-х комнатную квартиру № 4 на 2-м этаже в жилом доме № 35/1 по ул. Сибирской в г. Новосибирске, кадастровый номер квартиры 54:35:021060:4429, общей площадью 102,9 кв.м.

ЖСК «Дом на Сибирской-35» предъявлен встречный иск, в котором с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации просит взыскать с Головиной С.П. 41 441,20 руб. в счет суммы доплаты на достройку МКД; 10 283,03 руб. в счет расходов на содержание общего имущества; 13 863,86 руб. в счет неустойки; 2 153,57 руб. в счет процентов за пользование чужими денежными средствами; 14 737,40 руб. в счет штрафа; а также расходы по госпошлине, ссылаясь на то, что строительство дома осуществлялось за счёт взносов на достройку многоквартирного дома. Размер взносов, плата за текущее содержание утверждались протоколами общих собраний собственников долей в незавершенном строительстве объекте. Все решения принимались большинством собственников, ни один из протоколов не оспаривался. Данные решения являются обязательными для Головиной С.П., поскольку она является членом ЖСК. Однако Головиной С.П. не исполнено обязательство по оплате сумм на достройку многоквартирного дома в полном объеме, имеется задолженность.

Решением Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 26 августа 2019 г. исковые требования Головиной С.П. и встречные иски Головиной С.П. признаны частично удовлетворены. За Головиной С.П. признано право собственности на 4-х комнатную квартиру № 4 на втором этаже в жилом доме № 35/1 по ул. Сибирской в г. Новосибирске, кадастровый номер квартиры 54:35:021060:4429, общей площадью 102,9 кв. м.

С Головиной С.П. в пользу Жилищно-строительного кооператива «Дом на Сибирской-35» взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 153,57 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 руб. В остальной части требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 5 декабря 2019 г. решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 26 августа 2019 г. отменено в части отказа ЖСК «Дом на Сибирской-35» во взыскании с Головиной С.П. суммы доплаты на достройку многоквартирного дома (плата за ИТП), расходов на текущее содержание жилого дома, начисленной неустойки, штрафа, и принято в отмененной части новое решение, которым с Головиной С.П. в пользу ЖСК «Дом на Сибирской-35» взыскана сумма доплаты на достройку многоквартирного жилого дома (плата за ИТП) в размере 41 441,2 рублей; расходы на текущее содержание дома в размере 10 283,03 рублей; неустойка в размере 13 863,86 рублей; штраф в размере 2 978,56 рублей, а также расходы по госпошлине 2 232,24 рублей, в остальной части решение оставлено без изменения.

Головиной С.П. подана кассационная жалоба, в которой просит отменить апелляционное определение в части удовлетворения встречных исковых требований со ссылками на нарушения норм материального и процессуального права.

Относительно доводов кассационной жалобы от ЖСК «Дом на Сибирской-35» поступили возражения.

Иные лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем, судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьей 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции не находит оснований для отмены в кассационном порядке обжалуемого судебного постановления.

Согласно положениям части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такого характера нарушений норм права судом апелляционной инстанции не допущено.

Как установлено судами и следует из материалов дела, решением Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 13 июня 2005 г. за Головиной С.П. признано право на 1596/100000 доли в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект жилой дом № 35 по ул. Сибирская г. Новосибирска, кадастровый номер 54:35:021060:54:01 в виде 4-х комнатной квартиры общей площадью 108,59 кв. м, расположенной в 1-м подъезде на 2-м этаже.

Право собственности на 1596/100000 доли в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект жилой дом № 35 по ул. Сибирская г. Новосибирска зарегистрировано 29 сентября 2005 г.

Согласно техническому паспорту жилого помещения по состоянию на 5 февраля 2019 г. площадь квартиры истца составляет 102,9 кв.м.

Застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская, д. 35 стр. с 1995 года являлось ТОО «ПСО-1», которое решением Арбитражного суда Новосибирской области от 9 декабря 1998 г. признано банкротом.

ЖСК «Дом на Сибирской-35» создан 18 апреля 2014 г., целью создания ЖСК является завершение строительства - объекта капитального строительства по адресу: Новосибирск, ул. Сибирская, д. 35 (стр.), управление эксплуатацией многоквартирного дома, его коммуникаций и инфраструктуры по указанному адресу.

С 21 мая 2015 г. ЖСК «Дом на Сибирской - 35» является застройщиком многоквартирного жилого дома. Частично строительство объекта осуществлялось за счет средств субсидий, предоставленных мэрией г. Новосибирска. Остальная часть затрат на достройку объекта осуществлялась за счет средств собственников.

29 декабря 2017 г. ЖСК «Дом на Сибирской - 35» выдано разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Общим собранием собственников общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 29 ноября 2016 г. (вопрос 5) принято решение об утверждении суммы на достройку объекта - незавершенного строительством 4-х подъездного 9-ти этажного жилого дома по ул. Сибирская, д. 35 стр., в размере 471, 75 руб. на 1 единицу доли в общей долевой собственности или 7 000 рублей на 1 кв.м. площади. Установлен срок внесения собственниками долей суммы на достройку объекта - до 30 апреля 2017 г.

Решением общего собрания собственников общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 31 мая 2018 г. (вопрос 4) утверждена дополнительная сумма достройки на выполнение обязательных работ: завершение монтажа системы отопления 4-х этажей (19,02 рублей на единицу доли); устройство ограждения на кровле дома (5,26 рублей за единицу доли); устройство стяжки (40,08 рублей на единицу доли). Оплату необходимо произвести до 20 июня 2018 г.

Решением общего собрания собственников общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 6 ноября 2014 г. (протокол № 2, вопрос 8) утверждена смета затрат на период с 26 сентября 2014 г. по февраль 2015 г., в том числе, содержание объекта на данный период из расчета 1,5 руб. в месяц на единицу доли каждого собственника. В дальнейшем расходы на содержание не изменялись.

Решением общего собрания собственников долей в общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 29 ноября 2016 г. (вопрос 6) установлена неустойка в размере двукратной ключевой ставки за несвоевременное внесение суммы на достройку для дольщиков, которые по состоянию после 30 апреля 2017 г. и до даты сдачи объекта № 1 в эксплуатацию не оплатят сумму на достройку, причитающуюся им на долю в стоимостном выражении.

Решением общего собрания собственников долей в общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 11 сентября 2017 г. (вопрос 6) определены штрафные санкции в размере 20% от суммы не оплаченного дольщиками пая на завершение строительства и сумм неоплаченного текущего содержания объекта, утвержденных решением собрания от 29 ноября 2016 г.

Указанные решения в установленном законом порядке не оспорены, не признаны недействительными.

Разрешая спор и принимая решение, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст.ст. 30, 110, 156, 158, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 210, 218, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также дав оценку представленным доказательствам по правилам ст. 67 ГПК РФ, пришел к выводу о частичном удовлетворении как первоначального иска Головиной С.П., признав за последней право собственности на спорную квартиру и указав, что Головиной С.П. оплачен паевой взнос в полном объеме, так и встречного иска ЖСК «Дом на Сибирской-35» в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 2 153,57 руб. за несвоевременную оплату дополнительного пая по решению общего собрания собственников общей долевой собственности на незавершенный строительством объект от 31 мая 2018 г., которым установлен срок оплаты до 20 июня 2018 г., тогда как Головиной С.П. произведен платеж 2 октября 2018 г. Также суд первой инстанции не усмотрел оснований для удовлетворения встречных исковых требований о взыскании с Головиной С.П. в качестве доплаты на достройку многоквартирного жилого дома (плата за ИТП) в размере 41 441,20 руб., расходов на текущее содержание дома в размере 10 283,03 руб., неустойки и штрафа, указав, что задолженности у Головиной С.П. не имеется.

Проверяя законность решения суда в апелляционном порядке, суд второй инстанции не согласился с его выводами в части отказа в удовлетворении исковых требований ЖСК «Дом на Сибирской-35», отменяя решение суда первой инстанции и принимая решение об удовлетворении

исковых требований ЖСК «Дом на Сибирской-35», суд второй инстанции указал, что затраты на достройку и оборудование относятся к дополнительным взносам и распределяются на всех собственников долей пропорционально количеству единиц доли; ИТП является необходимым оборудованием, без которого дом не может быть введен в эксплуатацию; стоимость ИТП не входила в основной и дополнительный пай; дополнительное утверждение порядка исчисления доли при принятии решения об утверждении расходов на ИТП не требовалось; доля собственников определена решением суда, зарегистрирована в реестре и не могла быть изменена ЖСК при утверждении порядка расчетов.

Проверяя расчет задолженности, суд апелляционной инстанции указал, что судом первой инстанции неверно исчислена основная сумма на достройку дома, соответственно, произошло неверное исчисление суммы задолженности.

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции считает, что приведенные выводы суда апелляционной инстанции следует признать верными и обоснованными, постановленными при правильном применении норм материального и процессуального права, выводы мотивированы, основаны на фактических обстоятельствах дела, исследованных судом доказательствах.

Правовая позиция суда апелляционной инстанции, изложенная в апелляционном определении, является правильной, поскольку она основана на нормах права, регулирующих спорные правоотношения, учитывает характер этих правоотношений, а также конкретные обстоятельства дела; выводы суда основаны на всесторонней оценке представленных сторонами доказательств, не противоречат требованиям действующего законодательства и доводами кассационной жалобы не опровергаются.

Исходя из положений статей 67, 71, 195-198 ГПК РФ выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть указаны в судебном постановлении убедительным образом со ссылками на нормативные правовые акты и доказательства, отвечающие требованиям относимости и допустимости (статьи 59, 60 ГПК РФ). В противном случае нарушаются задачи и смысл судопроизводства, установленные статьей 2 названного кодекса.

Оценка доказательств и отражение ее результатов в судебном решении являются проявлением дискреционных полномочий суда, необходимых для осуществления правосудия, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти, что, однако, не предполагает возможность оценки судом доказательств произвольно и в противоречии с законом.

Названные требования закона судом апелляционной инстанции при разрешении спора были выполнены.

Указание в кассационной жалобе на то, обстоятельство, что между сторонами не достигнуто и не заключено соглашение о паенакоплении, а также что объект незавершенного строительства с кадастровым номером

54:35:021060:42343 не принадлежит ответчику по первоначальному иску на каком-либо вещном или обязательственном праве, соответственно, исключено возникновение между сторонами отношений по оплате паевых взносов, судебной коллегией отклоняется как несостоятельное.

Вопреки доводам кассационной жалобы судом апелляционной инстанции правомерно установлено, что обязанность по внесению доплаты на достройку многоквартирного дома, а также расходов на текущее содержание дома возникла у Головиной С.П., как члена ЖСК и собственника доли в общей долевой собственности на объект незавершенного строительства – жилого многоквартирного дома (далее МКД), на основании решений общих собраний, которые в установленном законом порядке Головиной С.П., а также иными собственниками МКД по ул. Сибирской, 35 в г. Новосибирске оспорены не были, не признаны недействительными, иного материалы дела не содержат.

Соглашением от 30 сентября 2014 г. собственниками долей в объекте незавершенного строительства было принято решение о достройке МКД собственными средствами. Функции застройщика были возложены на ЖСК «Дом на Сибирской-35». Указанным соглашением установлен источник финансирования – дополнительные взносы собственников долей.

В силу ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

Согласно ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В силу ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 7.5 Устава ЖСК «Дом на Сибирской-35» установлено, что размер и порядок уплаты дополнительных взносов определяются и утверждаются на общем собрании членов кооператива.

Как указано в пункте 6.2.1 Устава ЖСК «Дом на Сибирской-35», порядок внесения и объем дополнительных (специальных) взносов, возможного возврата не использованной на строительство части дополнительного (специального) взноса отнесено к исключительной компетенции общего собрания.

Действуя в рамках предоставленных законом и Уставом ЖСК «Дом на Сибирской-35» полномочий, общее собрание определило размер дополнительных взносов на достройку и содержание дома, а также сроки их внесения, что подтверждено имеющимися в деле протоколами общих собраний.

Исходя из положений ст. ст. 153, 155, 156, 158 ЖК РФ собственник не освобождается от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией дома, решения, принятые на общих собраниях в установленном законом порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в МКД.

Судом апелляционной инстанции правильно произведен расчет взноса на достройку МКД исходя из единицы доли истца, а не 1 кв.м. строительной площади помещения, поскольку на момент разрешения спора истец является собственником доли, размер доли определен и в установленном законом порядке зарегистрирован, квартиры дольщикам не переданы, общая долевая собственность не прекращена.

Не исполнив своей обязанности по внесению в полном объеме дополнительных взносов, на стороне Головиной С.П., тем самым, возникло неосновательное обогащение.

В силу п. 1 ст. 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 этого Кодекса.

По смыслу пункта 2 этой же статьи правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Согласно ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Поскольку для всех собственников незавершенного строительством объекта сроки внесения денежных средств на достройку дома и его текущее содержание были установлены решениями общих собраний, в указанные сроки взносы в полном объеме истцом не внесены, то взыскание неустойки и штрафа является обоснованным; их размер установлен решениями общих собраний и не оспорен.

Иные доводы кассационной жалобы сводятся к несогласию с произведенной судом апелляционной инстанцией оценкой доказательств и обстоятельств дела.



Между тем, переоценка имеющихся в деле доказательств и установление обстоятельств, которые не были установлены судами первой и второй инстанции или были ими опровергнуты, не входит в полномочия суда при кассационном производстве.

Выраженное несогласие с выводами суда в части оценки доказательств и установленных обстоятельств в соответствии со статьей 379.7 ГПК РФ не может являться основанием для пересмотра вступившего в законную силу судебного постановления, поскольку отмена или изменение судебного постановления в кассационном порядке возможна лишь в случае допущения судебными инстанциями существенных (фундаментальных) нарушений норм материального или процессуального права, имевших место в ходе предшествующего разбирательства и повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита существенно нарушенных прав, свобод и законных интересов.

Принцип правовой определенности предполагает, что стороны не вправе требовать пересмотра решения суда только в целях проведения повторного слушания и получения нового судебного постановления другого содержания. Иная точка зрения на то, как должно было быть разрешено дело, не может являться поводом для отмены состоявшегося по настоящему делу судебного акта, обжалуемого истцом.

Согласно части 1 статьи 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Судом апелляционной инстанции на основании полного и всестороннего исследования содержащихся в материалах дела документов установлены имеющие значение для дела обстоятельства, тщательно исследованы доказательства в их совокупности и взаимной связи, с учетом доводов и возражений, приводимых сторонами, исходя из положений ст. 67 ГПК РФ, и сделаны выводы, основанные на правильном применении норм материального и процессуального права.

Таким образом, обжалуемое судебное постановление сомнений в его законности с учетом доводов кассационной жалобы не вызывает, а предусмотренные статьей 379.7 ГПК РФ основания для отмены или изменения апелляционного определения в настоящем случае отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 5 декабря 2019 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Головиной С.П. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

*[Handwritten signatures]*

Определение вступило в законную силу  
« 07 » 07 20 20 г.

Подлинный документ находится в материалах  
дела № 2-1124/19 *Исполнительно*  
р/с *С. Головиной*

КОПИЯ ВЕРНА *А. В. Жукова*  
Подпись судьи  
Специалист *Т. В. Жукова*  
« 19 » 08 20 20 г.

