



О судебной практике по спорам ФКР, связанным с ответственностью СРО и выплатами из их компенсационных фондов

Виктория Валерьевна Панарина,
директор Правового департамента НОСТРОЙ
27 мая 2021 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Судебные иски к СРО и/или НОСТРОЙ, в том числе иски ФКР (по состоянию на 01.05.2021)

	Кол-во исков	СУММА		СРО - ответчик		СРО – 3-е л.	НОСТРОЙ - ответчик	
		Сумма исковых требований**	Выплачено из КФ	Сумма исковых требований	Выплачено из КФ	Сумма исковых требований	Сумма исковых требований	Выплачено из КФ
Оконченные судебные процессы по ст. 60	124	706 736 017 Р	216 367 448 Р	700 704 833 Р	216 156 618 Р	2 068 440 Р	16 378 904 Р	7 132 475 Р
из них действующие СРО*	99	654 791 557 Р	177 624 846 Р	652 877 005 Р	177 624 846 Р	0 Р	4 612 421 Р	0 Р
из них исключенные СРО	25	51 944 460 Р	38 742 602 Р	47 827 828 Р	38 531 772 Р	2 068 440 Р	11 766 483 Р	7 132 475 Р
включая иски ФКР	71	19 919 170 Р	210 830 Р	16 032 232 Р	0 Р	0 Р	7 388 819 Р	210 830 Р
Оконченные судебные процессы по ст. 60.1	35	370 156 802 Р	60 450 000 Р	171 898 125 Р	60 450 000 Р	31 682 368 Р	0 Р	0 Р
из них действующие СРО	35	370 156 802 Р	60 450 000 Р	171 898 125 Р	60 450 000 Р	31 682 368 Р	0 Р	0 Р
из них исключенные СРО	0	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
включая иски ФКР	7	1 075 907 Р	0 Р	425 912 Р	0 Р	492 275 Р	0 Р	0 Р
Незавершенные судебные процессы по ст. 60	39	150 246 378 Р		142 960 391 Р		0 Р	12 912 942 Р	
из них действующие СРО	37	137 333 436 Р		136 960 391 Р		0 Р	0 Р	
из них исключенные СРО	2	12 912 942 Р		6 000 000 Р		0 Р	12 912 942 Р	
включая иски ФКР	33	23 302 852 Р		16 389 910 Р		0 Р	6 912 942 Р	
Незавершенные судебные процессы по ст. 60.1	39	491 401 968 Р		221 846 641 Р		157 974 399 Р	0 Р	
из них действующие СРО	39	491 401 968 Р		221 846 641 Р		157 974 399 Р	0 Р	
из них исключенные СРО	0	0 Р		0 Р		0 Р	0 Р	
включая иски ФКР	16	7 003 391 Р		6 147 090 Р		856 301 Р	0 Р	

*действующих/исключенных СРО - на момент вынесения решения

**указывается либо сумма искового требования, либо если иск удовлетворен частично, то сумма к взысканию (при отказе в иске указывается сумма требования)

Требования к НОСТРОЙ в досудебном (претензионном) порядке				Требования к НОСТРОЙ в судебном порядке		ИТОГО выплачено НОСТРОЙ из КФ
Категория	Кол-во	Сумма	Удовлетворено в досудебном порядке на основании решения Совета	Сумма исковых требований к НОСТРОЙ	Выплачено из КФ	
По ст. 60 (КФ ВВ)	65	797 159 042,05 Р	2 133 666,41 Р	29 291 846 Р	7 132 475 Р	9 266 141,77 Р
По ст. 60.1 (КФ ОДО)	17	969 961 484,97 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
ИТОГО	82	1 767 120 527,02 Р	2 133 666,41 Р	29 291 846 Р	7 132 475 Р	9 266 141,77 Р

Судебные процессы по истребованию КФ (к СРО и/или НОСТРОЙ)

■ Незавершенные судебные процессы по ст. 60.1

■ Незавершенные судебные процессы по ст. 60

■ Оконченные судебные процессы по ст. 60.1

■ Оконченные судебные процессы по ст. 60

491 401 968
₽

из них ФКР
7 млн ₽ (1,4 %)
16 исков (41 %)

150 246 378 ₽

из них ФКР
23 млн ₽ (15,5 %)
33 иска (84,6 %)

370 156 802
₽

из них ФКР
1 млн ₽ (0,29 %)
7 исков (20 %)

706 736 017
₽

из них ФКР
19 млн ₽ (2,8 %)
71 исков (57,2 %)

Научно-консультативной комиссией НОСТРОЙ утверждена Аналитическая справка по вопросу о рассмотрении претензий фонда капитального ремонта многоквартирных домов о компенсации понесённых расходов по возмещению ущерба, причинённого вследствие недостатков работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства (протокол от 16 октября 2020 г. № 18)

<https://nostroy.ru/nostroy/nk-komissiya/documents/>

Поставленные вопросы:

1. Каковы правовые основания обеспечения ответственности саморегулируемых организаций средствами компенсационных фондов по требованиям регионального оператора – фонда капитального ремонта многоквартирных домов? Имеются ли основания для удовлетворения регрессных требований регионального оператора – фонда капитального ремонта многоквартирных домов в порядке статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации?
2. На какие обстоятельства дела и доводы регионального оператора – фонда капитального ремонта многоквартирных домов необходимо обращать внимание при рассмотрении иска или претензии?

1. Правовые основания обеспечения солидарной ответственности СРО средствами КФ по требованиям регионального оператора – ФКР. Основания для удовлетворения регрессных требований регионального оператора – ФКР в порядке статьи 60 ГК РФ

1.1. Ответственность регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта

- Пунктами 3 и 4 части 1 статьи 180 ЖК РФ к функциям регионального оператора отнесены осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и финансирование расходов на капитальный ремонт.
- Жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: 1) **ответственность за неисполнение своих обязательств** (часть 5 статьи 178, часть 1 статьи 188 ЖК РФ), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство, и 2) **ответственность за последствия** неисполнения или **ненадлежащего исполнения обязательств** по проведению капитального ремонта **подрядчиками**, привлеченными региональным оператором (часть 6 статьи 182 ЖК РФ), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.06.2017 № 6-КГ17-4).

1. Правовые основания обеспечения солидарной ответственности СРО средствами КФ по требованиям регионального оператора – ФКР. Основания для удовлетворения регрессных требований регионального оператора – ФКР в порядке статьи 60 ГрК РФ

1.2. Ответственность СРО средствами КФ ВВ по регрессным требованиям регионального оператора

- Части 1–9 статьи 60 ГрК РФ не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, его части, а значит – не распространяются на правоотношения по требованиям, предъявляемым региональным оператором (часть 10 статьи 60 ГрК РФ).
- Возмещение вреда в данном случае осуществляется в соответствии с гражданским законодательством (часть 11 статьи 60 ГрК РФ).
- Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. **Законом** обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда (пункт 1 статьи 1064 ГК РФ).
- В силу части 11 статьи 60 ГрК РФ в случае, если вред причинен вследствие недостатков работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, **солидарно** с членами СРО на момент выполнения работ – **техническим заказчиком и лицом, выполнившим работы по капитальному ремонту**, вследствие недостатков которых причинен вред, – **ответственность несет СРО** (или Национальное объединение в случае исключения сведений о СРО из государственного реестра) в пределах средств КФ ВВ в случае, если лицо, выполнившее работы, или технический заказчик являлись членами СРО.

1. Правовые основания обеспечения солидарной ответственности СРО средствами КФ по требованиям регионального оператора – ФКР. Основания для удовлетворения регрессных требований регионального оператора – ФКР в порядке статьи 60 ГрК РФ

1.3. Основания для обращения регионального оператора – ФКР с регрессными требованиями

• 1) о правовом статусе ФКР

- Согласно пункту 1 статьи 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, **если солидарность** обязанности или требования **предусмотрена договором или установлена законом**. Право **солидарного должника**, исполнившего солидарную обязанность, обратиться к остальным должникам с регрессным требованием предусмотрено в подпункте 1 пункта 2 статьи 325 ГК РФ.
- **Частью 11 статьи 60 ГрК РФ**, установившей применительно к рассматриваемой ситуации солидарность обязанности, **определен перечень солидарных должников**: технический заказчик; лицо, выполнившее работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства; СРО; НОСТРОЙ (в случае исключения сведений о СРО из государственного реестра). **При этом региональный оператор** (в силу ЖК РФ – ФКР) **не назван солидарным должником**.

Возможное совпадение статуса ФКР с одним из названных солидарных должников:

Технический заказчик

Буквальное толкование пункта 22 статьи 1 ГрК РФ не позволяет отнести ФКР к техническому заказчику по причине несоответствия условию **об осуществлении функций технического заказчика от имени застройщика, в том числе заключение договоров** о капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Пункт 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ предписывает региональному оператору заключать договоры с подрядными организациями от своего имени.

Застройщик

В некоторых позициях ФКР города Москвы встречается довод о том, что он является застройщиком, в связи с чем при удовлетворении регрессного требования к солидарному должнику суды, по его мнению, должны применять часть 5 статьи 60 ГрК РФ.

Однако применение указанной нормы в силу части 10 статьи 60 ГрК РФ невозможно к отношениям по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Кроме того, одной из характеристик застройщика применительно к рассматриваемым случаям является обеспечение капитального ремонта объекта капитального строительства на принадлежащем застройщику земельном участке, в то время как региональный оператор при проведении капитального ремонта не приобретает ни вещных, ни обязательственных прав в отношении земельного участка, что исключает возможность наделения ФКР статусом застройщика.

Возможное совпадение статуса ФКР с одним из названных солидарных должников:

Лицо, выполнившее работы по капитальному ремонту объекта капитального строительства

Согласно части 3 статьи 52 ГрК РФ «лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства ..., может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, **заключившие договор строительного подряда.** ...»

Под договором строительного подряда понимается договор о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, **заключенный с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором** (часть 2 статьи 52 ГрК РФ). → ФКР не может быть одновременно региональным оператором и лицом, осуществляющим строительство, при осуществлении капитального ремонта.

ВЫВОД

1. Жилищное законодательство, наиболее полно отражающее правовые аспекты организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не соотносится в полной мере с градостроительным законодательством, регулирующим порядок возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, что вынуждает определить правовой **статус ФКР как регионального оператора** (в силу прямого указания на это в статье 178 ЖК РФ), выполняющего функции технического заказчика, при этом не являющимся техническим заказчиком, застройщиком, лицом, осуществляющим строительство, в понимании ГрК РФ.
2. **ФКР, не являясь** техническим заказчиком (а также застройщиком) или лицом, выполнившим работы по капитальному ремонту, а, значит, и **солидарным должником, лишен возможности обращаться к солидарным должникам, указанным в части 11 статьи 60 ГрК РФ, с регрессными требованиями регионального оператора** (статья 325 ГК РФ). → После возмещения убытков региональный оператор исходя из положений пункта 1 статьи 1081 ГК РФ **приобретает право регресса только к лицу, причинившему вред.**

Указанный довод лег в основу, например, решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-301551/2019, оставленного в силе Девятым арбитражным апелляционным судом, которым ФКР города Москвы отказано в удовлетворении требований к НОСТРОЙ: «Особо обращаю внимание на тот факт, что НОСТРОЙ не обязан отвечать солидарно по ст. 60 ГрК РФ ввиду отсутствия указания на регионального оператора в ч. 11 ст. 60 ГрК РФ в качестве солидарного должника».

1. Правовые основания обеспечения солидарной ответственности СРО средствами КФ по требованиям регионального оператора – ФКР. Основания для удовлетворения регрессных требований регионального оператора – ФКР в порядке статьи 60 ГрК РФ

1.3. Основания для обращения регионального оператора – ФКР с регрессными требованиями

• 2) О правовой природе правоотношений между лицом, которому причинен вред, подрядной организацией и ФКР, и о возможности применения положений статьи 60 ГрК РФ к указанным правоотношениям

- В соответствии с выводом Президиума ВАС РФ (постановление от 18.06.2013 № 1399/13 по делу № А40-112862/11-69-982), в случае если **вред возник в результате** неисполнения или **ненадлежащего исполнения договорного обязательства, нормы об ответственности за деликт не применяются**, а вред возмещается в соответствии с правилами об ответственности за неисполнение договорного обязательства или согласно условиям договора, заключенного между сторонами.
- Правила статьи 60 ГрК РФ предусмотрены для случаев, когда ответственность указанных в ней лиц возникает не вследствие нарушения договорных обязательств, а в силу возникновения деликта, имеющего внедоговорной характер (постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.01.2019 по делу № А51-6216/2018).
- Между собственником помещения, региональным оператором и подрядной организацией существует заранее установленная (до причинения ущерба) правовая связь в силу закона, в связи с чем причинение ущерба действиями подрядной организации не может рассматриваться как деликт.
- «...положения статей 55.16 и 60 ГрК РФ о солидарной ответственности саморегулируемых организаций распространяются исключительно на деликтную ответственность. В то же время **в обоснование иска положено ненадлежащее исполнение подрядчиком перед заказчиком договорных отношений**, выразившееся в ненадлежащем исполнении обязательств по договору подряда, причинившие убытки» (постановление 9ААС от 05.02.2020 по делу № А40-199004/2019).

О правовой природе правоотношений между лицом, которому причинен вред, подрядной организацией и ФКР, и о возможности применения положений статьи 60 ГрК РФ к указанным правоотношениям:

судебная практика

I. Помимо названных судебных решений, к выводу о неделиктном характере обязательства пришли суды по следующим делам: №№ А40-301551/2019 (до кас.), А40-214552/2019 (до кас.), А40-209684/2019 (до апел.), А40-217477/2019 (до апел.), А40-199226/2019, А40-214508/2019 (до апел.), А40-214231/2019 (до апел.), А40-213906/2019 (до апел.), А40-202488/2019 (до апел.), А40-199032/2019 (до апел.), А40-124615/2019 (до апел.), А40-234633/2019 (до апел.), А40-251816/2019, А40-284086/2019, А40-278194/2019, А40-278220/2019, А40-214267/2019, А40-5627/2020, А-40-5630/2020, А40-15046/2021.

II. Имеются примеры судебных дел, в рамках которых суд, удовлетворяя требования к СРО, не исследовал ни природу возникновения ответственности НОСТРОЙ и СРО по статье 60 ГрК РФ, ни статус ФКР, ни солидарность обязанности согласно закону (№№ А40-214589/2019, А40-292091/2019, А-40-212603/2020, А40-54367/2020, А40-4938/2021).

*В деле № А40-54367/2020 (до кас.) суд одновременно ссылался на п. 1 ч. 11 ст. 60 и ч. 5,6 ст. 60 ГрК РФ (ФКР как собственник здания или застройщик)

III. !!! Есть также дело, в котором суд, удовлетворяя требования к СРО, дал оценку характеру обязательств: суд первой инстанции по делу № А40-287442/2019, отказывая в удовлетворении требования к СРО, указал на правовую природу требования истца - ненадлежащее исполнение подрядчиком договора. Однако апелляция 21.10.2020 отменила решение суда, указав, что «**Подрядчик ... причинил вред не своему заказчику ФКР г. Москвы, а третьему лицу – собственнику квартиры.., при этом гр. ... не состоял в договорных отношениях ни с подрядчиком, ни с ФКР г. Москвы.** В п. 1 ч. 11 ст.60 ГрК РФ прямо говорится об ответственности саморегулируемой организации за лицо, выполнявшее работы по капитальному ремонту, и причинившего вред вследствие недостатков работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Лицо, выполнившее работы по капитальному ремонту с недостатками, несет как договорную ответственность перед заказчиком работ, так и внедоговорную ответственность перед третьими лицами, которым причинен вред вследствие недостатков работы. И такую ответственность перед третьим лицом (который ни с кем в договорных отношениях не состоит), несет как подрядчик, выполнивший работу с недостатками, так и **солидарно с ним технический заказчик и саморегулируемая организация**, выдавшая свидетельство о допуске к работам подрядчику, выполнившему работу с недостатками.». Кассационная инстанция оставила в силе постановление 9ААС.

О правовой природе правоотношений между лицом, которому причинен вред, подрядной организацией и ФКР, и о возможности применения положений статьи 60 ГрК РФ к указанным правоотношениям: судебная практика

IV. NEW Дело № А40-15046/2021: АСГМ, отказывая в удовлетворении требования ФКР, указал: "Как указано в определении Конституционного суда Российской Федерации от 28.06.2018 № 1553-О, определении Верховного суда Российской Федерации от 05.09.2017 № 57-КГ17-13 **региональный оператор выполняет публично значимые функции** по реализации многостадийного процесса осуществления капитального имущества в многоквартирных домах, **ответственность регионального оператора обусловлена событием - фактом ненадлежащего выполнения работ привлеченным им подрядчиком и базируется на нормах ст. 403 ГК РФ**. Согласно ст. 182 ЖК РФ региональный оператор **несет ответственность за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика**. Согласно ст. 403 ГК РФ **должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение**, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо. **Таким должником, по смыслу ст. 403 ГК РФ, разъяснений Конституционного суда РФ и Верховного суда РФ в рассматриваемой ситуации является ФКР Москвы**. После компенсации ущерба потерпевшим ФКР Москвы **имеет право регрессного требования к причинителю вреда...** на основании п. 5 ст. 313, п. 1 ст. 1081 ГК РФ или в порядке возмещения убытков рамках своего договорного обязательства с ООО... Таким образом, **законодательством установлен специальный механизм возмещения причиненного вреда**. ФКР Москвы в силу специального правового регулирования отвечает перед потерпевшими за действия ООО..., а **возмещение своего ущерба в виде регрессного требования производит с ООО ...по нормам ГК РФ, а не ГрК РФ**.

В рамках этого механизма ФКР Москвы не может обратиться к СРО за возмещением вреда в порядке регресса. В соответствии с п. 1 ст. 322 ГК РФ солидарная ответственность возникает на основании договора или закона. **По смыслу ст. 60 ГрК РФ саморегулируемая организация не отвечает перед заказчиком по обязательствам подрядчика, являющегося членом такой саморегулируемой организации, а компенсационный фонд возмещения вреда не выступает способом обеспечения исполнения договорных обязательств членами саморегулируемой организации**".

"В случае, если третье лицо возместило вред потерпевшему, то оно имеет право обратиться с регрессным требованием о возмещении вреда к причинителю вреда в соответствии со ст. 1081 ГК РФ. **Положения ст. 1081 ГК РФ, к которым корреспондируют нормы ч. 11 ст. 60 ГрК РФ, предусматривают возможность обращения с регрессным требованием исключительно к причинителю вреда**.

Кроме того, **убытки ФКР Москвы возникли не в связи с причинением вреда третьим лицам, а связи с нарушением ООО ... своих обязательств о качественном выполнении работ по договору** строительного подряда, заключенному с ООО ..., а также в силу ст. 403 ГК РФ и особого характера выполнения публично значимых функций регионального оператора" (обжалуется).

2. Обстоятельства дела и доводы регионального оператора – ФКР, на которые стоит обращать внимание при рассмотрении иска или претензии

Помимо статуса и природы ответственности ФКР дополнительно следует уделять внимание следующим обстоятельствам:

1) доказаны ли факты причинения вреда, факт возникновения убытков, причинно-следственная связь между причинением вреда членом СРО и возникновением убытков (в ходе анализа решений судов общей юрисдикции, на основании которых предъявлены регрессные требования ФКР города Москвы к НОСТРОЙ, не всегда усматривается установление причинно-следственной связи между причинением вреда (убытка) и действиями члена СРО, осуществившего капитальный ремонт);

2) факт членства подрядной организации в СРО на момент выполнения работ, в том числе доказанность времени выполнения работ, которыми причинен ущерб (акт приемки-передачи, журнал учета выполнения работ и т.д.);

3) осуществление работ, входящих в предмет саморегулирования (в силу того, что многоквартирные дома не относятся к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, виды работ, помеченные в приказе № 624 астериском и в результате недостатков которых причинен вред, не входят в предмет саморегулирования – до 01.07.2017);

4) наличие у члена СРО вноса в компенсационный фонд с соответствующим уровнем ответственности;

5) наличие вступившего в силу решения суда, устанавливающего факт причинения ущерба и иные существенные обстоятельства (для НОСТРОЙ наличие судебного решения является обязательным - пункт 9.1 части 3 статьи 55.22 ГрК РФ);

6) наличие документов, подтверждающих факт возмещения ущерба региональным оператором – ФКР, и соответствие выплаченных сумм решению суда (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки).

Обстоятельства дела и доводы регионального оператора – ФКР, на которые стоит обращать внимание при рассмотрении иска или претензии (ст. 60 ГрК РФ)

I. Доказана ли причинно-следственная связь между причинением вреда членом СРО и возникновением убытков

Дело № А40-24723/2021: АС г. Москвы, помимо статуса и природы ответственности ФКР, указал: «Истец не доказал противоправность поведения ответчиков, причинную связь между наступлением вреда и поведением ответчиков. ООО СК "АСД" в рамках договора подряда с региональным оператором не занималось системами отопления и не имеет отношения к произошедшему заливу» (обжалуется).

II. Факт членства подрядной организации в СРО на момент выполнения работ

Дело № А40-14947/2021: АС г. Москвы, отказывая в удовлетворении требований к СРО, указал: "Вступившим в законную силу решением Лефортовского районного суда ... преюдициально установлено, что ущерб собственнику квартиры ... причинён в результате **недостатков работ, проведённых** подрядной организацией ООО «СМУ ТРЕСТ 39» в рамках Договора **в период гарантийного срока после проведение капитального ремонта** общего имущества в многоквартирном доме... Согласно сведениям, содержащимся в Едином реестре членов СРО ... ООО «СМУ Трест 39» являлось членом СРО АСО ПОСО с 08.08.2017 г., **т.е. на момент заключения с ФКР Москвы Договора** № ПКР-000012-17 (от 23.03.2017) ООО «СМУ ТРЕСТ 39» не являлся членом СРО АСО ПОСО" (обжалуется). См. также дело № А40-5630/2020 (после апелляции вступило в силу).

✓ Согласно п. 2 ч. 5, п. 1 ч. 11 ст. 60 ГрК РФ солидарная ответственность СРО в пределах средств КФ ВВ возникает в случае, когда вред причинен в результате выполнения работ или в результате осуществления функций технического заказчика в отношении такого объекта членами такой СРО. То есть для солидарной ответственности (ст. 60 ГрК РФ) имеет **значение факт членства в СРО в период выполнения работ, в результате которых причинен вред.**

III. Наличие договора страхования

Дело № А40-5630/2020: АС г. Москвы указал в том числе: «В результате исследования и оценки имеющихся в деле доказательств, учитывая то, что согласно Акту приёмки работ элемента здания (системы) ... работы, вследствие некачественного выполнения которых возникли убытки, выполнялись с 21.04.2017 г. по 12.07.2017 г., то есть в период действия Договора Страхования, арбитражный суд пришел к выводу, что ответственность подрядчика в данном случае была застрахована, в связи с чем, исковые требования удовлетворению не подлежали как заявленные к ненадлежащим ответчикам» (после апелляции вступило в силу).

I. Требования ФКР в порядке регресса возмещенного собственнику помещения ущерба

Исходя из судебной практики, ФКР, возместивший причиненный подрядчиками ущерб собственникам помещений по договорам после 01.07.2017, в порядке регресса обращается с требованиями к СРО на основании статьи 60.1 ГрК РФ (№№ А45-13203/2020 (жалоба в ВС), А40-219446/2020 (решение отменено апелляцией), А40-224640/2020 (апел.жалоба), А40-219455/2020 (кас.жалоба), А40-219467/2020 (1 инст.)).

- ✓ Согласно п.п. 1 и 2 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору **убытки**, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 15 ГК РФ.

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему **убытков**, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются **расходы**, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, **утрата** или **повреждение его имущества (реальный ущерб)**, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно ч. 3 ст. 60.1 ГрК РФ размер компенсационной выплаты из КФ ОДО по одному требованию о возмещении **реального ущерба** вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО функций технического заказчика, **а также неустойки (штрафа)** по таким договорам не может превышать 1/4 доли средств КФ ОДО.

- ✓ **Если ответственность члена СРО застрахована**, СРО возмещает реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями (ч. 4 ст. 60.1 ГрК РФ)
(дело № А40-224640/2020: АСГМ отказал СРО в истребовании договора страхования за вред 3-м лицам у ФКР, так как имеются достаточные доказательства в деле, удовлетворил требования ФКР к СРО, обжалуется)

? Является ли ФКР, понесший ответственность в силу ЖК РФ и возместивший собственнику помещения ущерб, **лицом**, 1) чье право нарушено и 2) осуществившим расходы для восстановления нарушенного права?

В п. 12 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 разъяснено, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие обязательства или причинения вреда, наличие убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

II. Может ли ФКР требовать в качестве реального ущерба "возмещенную собственнику помещения" упущенную выгоду?

* *дело № А45-13203/2020* - АС удовлетворил требования к СРО и к подрядчику: "Довод жалобы о том, что в сумму убытков включена была и упущенная выгода, которая не подлежит возмещению в порядке статьи 60.1 ГрК РФ, подлежит отклонению, поскольку, как верно указано апелляционным судом, **взыскиваемые денежные средства являются реальным ущербом Фонда, при этом требований о возмещении упущенной выгоды в рамках рассматриваемого дела не заявлено**" (жалоба в ВС РФ).

* *дело № А40-219446/2020* - АСГМ рассмотрел дело **по ст. 60.1** ГрК РФ и включил также в реальный ущерб ФКР **штраф в пользу потребителя**, так как "ФКР Москвы, в силу норм действующего законодательства, не вправе осуществлять возмещение ущерба заявителю в добровольном порядке по требованию заявителя". **9ААС отменил решение и отказал ФКР на основании ст. 60 ГрК РФ (неделитный, а договорной характер).**

Ч. 3 ст. 60.1 ГрК РФ – реальный ущерб, неустойка (штраф)
- не более 1/4 КФ ОДО по одному требованию

Ч. 6 ст. 182 ЖК: ФКР несет **ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения** обязательств по проведению капитального ремонта подрядчиками. Убытки: реальный ущерб и упущенная выгода.



Судебная практика по истребованию КФ ОДО

III. Требования о неосновательном обогащении (возврат неотработанного аванса)

Есть судебная практика по этому вопросу, сформированная на основании требований иных заказчиков по договорам (например, № А56-14481/2018 (до апел.), А03-6477/2020 (подана кас.жалоба), А03-6478/2020 (1 инст., вступило в силу)).

- ✓ Положениями статьи 60.1 ГК РФ предусматривается субсидиарная ответственность СРО по обязательствам ее члена, возникшим из неисполнения или ненадлежащего исполнения им договорных обязательств.

Между тем, статьей 8 ГК РФ устанавливаются основания возникновения гражданских прав и обязанностей, которой разграничиваются гражданские обязанности, возникшие из договоров (пп. 1 п. 1 ст. 8 ГК РФ) и из неосновательного обогащения (пп. 7 п. 1 ст. 8 ГК РФ, п. 2 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, заявленные исковые требования, возникшие из неосновательного обогащения, не могут быть удовлетворены. **Возврат имущества при расторжении не является мерами ответственности.** Возврат аванса или иного имущества при расторжении договора согласно ст. 453 ГК РФ подчиняется правилам ГК РФ о неосновательном обогащении, а не правилам об ответственности.

СРО должна возместить именно ущерб, в то время как **обязанность вернуть сумму аванса не является мерой ответственности.**

Ассоциация «Национальное объединение строителей»



<https://nostroy.ru/>

Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3



Тел./факс: +7 (495) 987-31-50

По всем вопросам: info@nostroy.ru



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ