

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-13535

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05.10.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «УК Монолит» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 22.08.2019, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2019 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.06.2020 по делу № А45-40375/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «УК Монолит» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных Строительных Трестов – Новосибирск» (далее – Компания) об обязанности передать техническую документацию, необходимую для управления и эксплуатации нежилого здания непроизводственного назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушак, 5, а также обязанности подписать двусторонний акт о передаче испрашиваемой документации на указанное нежилое здание.

В ходе рассмотрения дела Общество в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнило требования, исключив обязательство передать истцу сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению

соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий строений и сооружений приборами учета, используемыми в энергетических ресурсах», а также энергетический паспорт на здание; требование об обязании ответчика передать паспорт на здание (сооружение) и участок, оформленный в соответствии с ГОСТ № 31937. Также истец изменил требование и просил обязать ответчика передать технический паспорт на здание (сооружение). Остальной объем требований о передаче технической документации оставлен Обществом без изменения.

В случае нарушения сроков исполнения решения суда по передаче документации Общество также просило взыскать с Компании 10 000 рублей за каждый день просрочки в качестве компенсации за неисполнение судебного акта до его фактического исполнения.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.08.2019 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2019 принят отказ Общества от иска в части истребования у Компании актов об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора; информации об ограничениях функционирования здания (сооружения); журнала учета технического обследования технического состояния здания (сооружения) (строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования), оформленного в соответствии с ГОСТ 31937; сведений о текущем ремонте (проекты, сметы, ведомости, акты приемки работ). Решение суда первой инстанции от 22.08.2019 в указанной части отменено, производство по делу прекращено; в остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.06.2020 решение от 22.08.2019 и постановление от 26.11.2019 оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истребуемая документация в силу закона должна была храниться у Компании, которая ранее осуществляло управление зданием. Отсутствие и утрата спорной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности; в рассматриваемом случае документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

По мнению Общества, судами не установлено, от какого лица и в каком объеме ответчик получил документы, связанные с управлением зданием; ни ответчиком, ни судом в процессе не были предприняты исчерпывающие меры, направленные на получение недостающей документации.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации,

если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании решения общего собрания собственников офисного центра «Галушка, 5» в г. Новосибирске на внеочередном общем собрании, проводимом в форме очного голосования, оформленного протоколом от 27.04.2018, с истцом с 01.05.2018 был заключен договор управления названным офисным зданием, утверждены условия договора управления.

Одновременно решением общего собрания с 30.04.2018 расторгнут договор управления с предыдущей управляющей организацией – Компанией.

Ссылаясь на то, что согласно действующему законодательству при передаче управления и эксплуатации здания лицо, ранее осуществляющее эти виды деятельности по договору с собственниками здания, обязано передать новому лицу ответственному за эксплуатацию здания, всю документацию на это здание, его коммуникации и отведенную этому зданию территорию земельного участка, а также на то, что предыдущая управляющая организация указанную обязанность не выполнила (документация передана частично), Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 44, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, суды отказали в удовлетворении требований, установив, что истребуемые документы относятся к проектной и исполнительной документации на административное здание, которая изготавливается застройщиком, предыдущей управляющей организации либо собственникам не передавалась, учитывая, что Компанией предприняты все возможные меры для получения документации, а переданная от предыдущей управляющей компанией и имеющаяся у ответчика документация в полном объеме вручена истцу.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова