

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС20-19764

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.04.2021

Резолютивная часть определения объявлена 06.04.2021.

Полный текст определения изготовлен 09.04.2021.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Попова В.В.,

судей Грачевой И.Л., Чучуновой Н.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Территория уюта» (далее - общество «Территория уюта») на решение Арбитражного суда Калининградской области от 20.01.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.09.2020 по делу № А21-4354/2019

по иску общества «Территория уюта» к обществу с ограниченной ответственностью «Эгида-Строй-Инвест» (далее – общество «Эгида-Строй-Инвест») об обязанности передать техническую документацию.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества «Территория уюта» - Орьева Ю.В. (дов. от 11.01.2021);

общества «Эгида-Строй-Инвест» (дов. от 16.04.2018 № 39 АА 1641246).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, явившихся в судебное заседание, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

общество «Территория уюта» обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с исковым заявлением к обществу «Эгида-Строй-Инвест» об обязанности передать техническую документацию в течение 10 дней со дня вступления решения суда в законную силу, а при ее отсутствии - восстановить за свой счет и передать по акту приема-передачи в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу техническую документацию и оборудование на многоквартирный дом (далее - МКД), расположенный по адресу: город Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 38, а именно: проект, паспорт и акт приемки в эксплуатацию водосчетчика; техническую документацию на устройство системы внутреннего противопожарного водопровода; акт разграничения балансовой принадлежности сетей отопления и горячего, холодного водоснабжения, водоотведения; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-электроснабжения, ливневой канализации; схемы внутреннего противопожарного водопровода, системы дымоудаления, автоматической пожарной сигнализации; сертификат в области пожарной безопасности, подтверждающий пределы огнестойкости дверей не менее EI 30, установленных в 1-м и 2-м подъездах МКД, с помощью которых

предусматривается выход с лестничной клетки на кровлю здания; акт испытания леерного ограждения, установленного на крыше; 84 пожарных рукава с ручным пожарным стволом.

В случае неисполнения решения суда общество «Территория уюта» просило взыскать с общества «Эгида-Строй-Инвест» судебную неустойку в размере 1 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта (с учетом заявления об изменении требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее - АПК РФ).

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 20.01.2020 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.09.2020, решение суда первой инстанции изменено в части отнесения на истца расходов по уплате государственной пошлины; обществу «Территория уюта» из федерального бюджета возвращено 12 000 руб. уплаченной по иску государственной пошлины. В остальной части решение от 20.01.2020 оставлено без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, общество «Территория уюта» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на допущенные судами существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела.

Заявитель считает, что выводы судов, изложенные в судебных актах, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Полагает, что общество «Эгида-Строй-Инвест», осуществлявшее управление МКД в течение 8 лет, обязано передать техническую документацию и оборудование, необходимые для осуществления новой управляющей организацией своих задач, а выводы судов о том, что общество «Территория уюта» не доказало, что истребуемая в рамках настоящего дела документация

ранее передавалась ответчику и фактически у него имелась, противоречат пункту 21 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416), согласно которому отсутствие или утрата технической документации и иных связанных с управлением МКД документов, технических средств и оборудования не являются основанием для прекращения обязанности по их передаче.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18.02.2021 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, явившихся в судебное заседание, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а принятые по делу судебные акты - отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, решением от 18.11.2018 собственниками помещений МКД, расположенного по адресу:

город Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 38, избран способ управления МКД - управление управляющей организацией.

Заключенный договор управления с обществом «Эгида-Строй-Инвест» расторгнут, в качестве новой управляющей организации избрано общество «Территория уюта».

Приказом Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области от 10.12.2018 № 6391 указанный МКД включен в перечень домов, управление которыми осуществляет общество «Территория уюта», приступившее к исполнению обязанностей с 01.01.2019.

Обращаясь в суд с настоящим иском, общество «Территория уюта» указало на уклонение общества «Эгида-Строй-Инвест» от предусмотренной законом обязанности по передаче документации и оборудования противопожарной защиты, необходимых для управления МКД.

Отказывая в удовлетворении иска, суды руководствовались нормами главы 7 АПК РФ, положениями статей 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами № 416, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), и исходили из того, что документы в том же объеме, в котором они были получены от предыдущей управляющей организации, переданы обществом «Эгида-Строй-Инвест» обществу «Территория уюта» по актам приема-передачи от 08.05.2019 и 28.10.2019, подписанными без замечаний; доказательств утверждения на общем собрании собственников помещений МКД перечня иных документов, связанных с управлением МКД, не представлено, и истец не доказал, что истребуемая в рамках настоящего дела техническая документация ранее

передавалась ответчику от предыдущей управляющей компании и фактически у него имелась.

Между тем судебная коллегия не может согласиться с данными выводами судов ввиду следующего.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД.

В силу части 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (в ред. Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ).

Порядок передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, технических средств и оборудования определен разделом V Правил № 416.

В соответствии с пунктом 20 Правил № 416 техническая документация на МКД и иные документы, связанные с его управлением, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами № 491.

В пункте 24 Правил № 491 содержится перечень технической документации на МКД, а в пункте 26 поименованы иные связанные с управлением МКД документы.

Подпунктом «е» пункта 26 Правил № 491 установлено, что в состав иных документов, связанных с управлением МКД, включаются в том числе иные связанные с его управлением документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Состав технической документации, в том числе документации длительного хранения, и состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, приведены в пунктах 1.5.1-1.5.3 Правил № 170.

В силу подпункта «е» пункта 11 Правил № 491 содержание общего имущества включает в себя в том числе меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

Принимая во внимание совокупность обязанностей, возложенных на управляющую организацию, при рассмотрении судами данной категории дел следует исходить из презумпции наличия у лица, осуществлявшего в течение длительного времени управление МКД, всей предусмотренной действующим законодательством документации, технических средств и оборудования, связанных с управлением таким МКД.

Обратное будет свидетельствовать о ненадлежащем исполнении обязательства по управлению МКД управляющей организацией.

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Аналогичная правовая позиция была изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.2010 № 17074/09.

При этом принятие новой управляющей организацией управление МКД в состоянии, не соответствующим требованиям, предъявляемым нормативными актами к его содержанию, не освобождает ее от надлежащего, предусмотренного законодательством Российской Федерации, содержания общего имущества, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Разрешая данный спор, суды не учли, что именно управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений МКД за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД.

Между тем, принимая во внимание разъяснения, изложенные в пунктах 22, 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, может сделать вывод об объективной невозможности исполнения обязательства по передаче определенного документа или оборудования, связанных с управлением домом, и отказать в удовлетворении иска в данной части.

По общему правилу, именно на ответчике как на предыдущей управляющей организации, лежит бремя доказывания объективной невозможности исполнения законодательно установленной обязанности по передаче испрашиваемых истцом документов, технических средств и оборудования, в том числе по причине их фактического отсутствия.

Однако, освобождая общество «Эгида-Строй-Инвест» от установленной законом обязанности, суды не учли вышеуказанные нормы права, оставив без внимания доводы истца об обязанности управляющей организации привести за период управления МКД документацию, технические средства и оборудование в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Целью осуществления правосудия является принятие законного, обоснованного и исполнимого судебного акта, которым будет устранена правовая неопределенность в спорных правоотношениях.

Между тем принятыми судебными актами указанная цель не достигнута.

Принимая во внимание вышеизложенное, принятые по делу судебные акты подлежат отмене, как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует устранить указанные недостатки, установить все обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, дать надлежащую правовую оценку доводам и возражениям сторон и, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Калининградской области от 20.01.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.09.2020 по делу № А21-4354/2019 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Калининградской области.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

В.В.Попов

Судья

И.Л. Грачева

Судья

Н.С. Чучунова