

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-11466

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.10.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилкомсервис» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 20.10.2021, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.05.2022 по делу № А32-50839/2019

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Приморье» (далее – ООО УК «Приморье») обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилкомсервис» (далее – ООО УК «Жилкомсервис»), обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коловрат» (далее – ООО УК «Коловрат») об обязанности ответчиков в 30-дневный срок с момента вступления в законную силу судебного акта предоставить, а в случае отсутствия – восстановить и передать истцу на основании двухстороннего акта приема-передачи, техническую и иную документацию на многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Красная Армия в г. Туапсе (далее – МКД).

В ходе рассмотрения спора судом первой инстанции в судебном заседании 07.07.2020 ООО УК «Приморье» уточнило требования в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), указав, что они предъявлены к ООО УК «Жилкомсервис».

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.08.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2020, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.03.2021 решение от 19.08.2020 и апелляционное постановление от 23.11.2020 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

При новом рассмотрении дела истец уточнил требования в порядке статьи 49 АПК РФ, просил обязать ответчика в 30-дневный срок с момента вступления в законную силу судебного акта предоставить, а в случае отсутствия – восстановить и передать на основании двухстороннего акта приема-передачи, техническую и иную документацию на спорный МКД, в том числе:

- оригинал технического паспорта на МКД с экспликацией и поэтажными планами;
- акты контрольного съема показания и индивидуальных приборов учета электроэнергии (в т.ч. информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, акт замены или поверки);
- документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества МКД;
- заверенные копии актов осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- схемы внутридомовых инженерных сетей, протоколы измерения вентиляции, протоколы измерения сопротивления электросетей;
- копию кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную территориальным органом Государственного земельного кадастра;
- выписки из ЕГРН, содержащие сведения о зарегистрированных правах собственников на объекты недвижимости.

Решением от 20.10.2021 Арбитражный суд Краснодарского края обязал ООО УК «Жилкомсервис» передать ООО УК «Приморье» в 30-дневный срок с момента вступления в законную силу судебного акта, а в случае отсутствия – восстановить и передать техническую документацию на МКД, а именно:

- оригинал технического паспорта на МКД с экспликацией и поэтажными планами;
- акты контрольного съема показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии (в т.ч. информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, акт замены или поверки);
- документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества МКД;
- выписки из ЕГРН, содержащие сведения о зарегистрированных правах собственников на объекты недвижимости.

В удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2022, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.05.2022, суд апелляционной инстанции решение от 20.10.2021 изменил, дополнив абзац второй резолютивной части решения в части перечня документов, подлежащих передаче, а в случае отсутствия – восстановлению, указанием на схемы внутридомовых инженерных сетей. В остальной части решение арбитражного суда оставлено без изменения.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что надлежащим ответчиком по делу является ООО УК «Коловрат», именно на него законодательством возложена обязанность передать связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь избранной организации.

ООО УК «Жилкомсервис» направило бандероль с технической документацией в адрес ООО УК «Коловрат». Поскольку на данный момент ответчик не является управляющей организацией, реальная возможность восстановления затребованных документов отсутствует.

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, управление названным МКД до 15.01.2018 осуществляло ООО УК «Жилкомсервис» (фактически договор управления расторгнут с 01.02.2018); с 16.01.2018 ООО УК «Коловрат» (до переименования ООО УК «ЖилКомСервис») на основании решения внеочередного собрания собственников помещений МКД, оформленного протоколом от 11.12.2017 № 1, приступило к исполнению обязанностей с 01.02.2018.

В настоящий момент жилой дом находится под управлением ООО УК «Приморье» на основании оформленного протоколом от 27.06.2018 решения собственников о выборе управляющей организации с 01.07.2018; ООО УК «Приморье» приступило к исполнению обязанностей 01.09.2018.

Утверждая, что ООО УК «Жилкомсервис» в установленном законом порядке не передало документацию ООО УК «Коловрат» (предшественнику ООО УК «Приморье»), истец обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 157.2, частями 2, 2,3,3 статьи 161, частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, суды правомерно удовлетворили в части требование об истребовании документов, исходя из презумпции наличия у лица, осуществлявшего в течение длительного времени управление МКД, всей предусмотренной действующим законодательством документации, связанной с управлением таким МКД и подлежащей передаче при смене управляющей организации.

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

Суды отклонили доводы заявителя жалобы о том, что ООО УК «Коловрат» уклонялось от подписания акта приема-передачи документации; представленными в дело доказательствами напротив подтверждено уклонение ООО УК «Жилкомсервис» от передачи документации ООО УК «Коловрат», о чем свидетельствуют акты от 09.03.2018, от 23.03.2018, подписанные, в том числе, собственниками многоквартирного дома.

Обоснованно отклонены доводы заявителя и о том, что документация передавалась ООО УК «Коловрат» посредством почтового отправления. Отправленная не по юридическому адресу документация не получена ООО УК «Коловрат».

Судебными инстанциями учтено неосмотрительное поведение ответчика по отправке документации на МКД почтовым отправлением, которое было уничтожено сотрудниками почты ввиду неполучения адресатом в связи с изменением адреса.

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 Управляющая компания «Жилкомсервис» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова