

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС22-18567

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.10.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «УК Амурблагуправление» на решение Арбитражного суда Амурской области от 03.12.2021, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 31.03.2022 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.07.2022 по делу № А04-7231/2021

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Мегасервис» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Амурской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «УК Амурблагуправление» (далее – Компания) об обязанности изготовить и передать подлинник технического паспорта на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Политехническая, д. 109 (далее – МКД) с информацией, актуальной на дату перехода дома в управление Общества – 01.04.2021; о взыскании неустойки за неисполнение обязательств по изготовлению и передаче технического паспорта в размере 3 000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, а также расходов по уплате государственной пошлины.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Государственная жилищная инспекция Амурской области (далее – Инспекция), Администрация г. Благовещенска.

Решением Арбитражного суда Амурской области от 03.12.2021, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 31.03.2022 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.07.2022, требования удовлетворены.

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 у него отсутствует запрашиваемая документация на МКД, поскольку она не передавалась предыдущей управляющей организацией, а также отсутствует возможность восстановления документа.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 помещений в названном МКД, оформленным протоколом общего собрания от 25.03.2021 № 1, между Обществом и собственниками помещений в МКД заключен договор от 25.03.2021 № 73 управления многоквартирным домом.

Решением Государственной жилищной инспекции Амурской области от 31.03.2021 № 124 указанный МКД закреплен за Обществом с 01.04.2021, в связи с чем истец 31.03.2021 направил в адрес ответчика (предыдущая управляющая организация) уведомление о переходе дома в свое управление и о необходимости передачи технической документации.

Компания не передала Обществу технический паспорт на указанный выше МКД, сославшись на его отсутствие.

Истец 05.04.2021 направил в адрес ответчика претензию о необходимости изготовить технический паспорт на спорный МКД, которая оставлена без удовлетворения.

Приведенные обстоятельства явились основанием для обращения Общества в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь частью 2.3 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 удовлетворили требование, 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.

Действующая с 26.09.2018 редакция пункта 21 Правил №416 устанавливает обязанность управляющей организации, прекратившей управление МКД, восстановить и передать новой управляющей организации не только техническую документацию, ранее полученную ею от правопреемника и утраченную в течение осуществления деятельности по управлению МКД, но и любую техническую документацию, предусмотренную пунктами 24, 26 Правил №491, независимо от того, передавалась ли такая документация от ранее действующей управляющей организации той, у которой впоследствии возникла обязанность по ее передаче.

Судебные инстанции констатировали отсутствие условий для освобождения Компании от обязанности по передаче той части технической документации на МКД, которая не была передана ей предыдущей управляющей организацией, определив, что соответствующая обязанность подлежит безусловному исполнению.

Руководствуясь статьями 308.3, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суды пришли к выводу, что исходя принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, исполнение судебного акта подлежит обеспечению судебной неустойкой в размере 3 000 рублей за каждый день просрочки.

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 Амурблагуправление» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова