

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС24-5170

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.05.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) Государственной жилищной инспекции Саратовской области и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа» на решение Арбитражного суда Саратовской области от 13.05.2023, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2023 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10.01.2024 по делу № А57-31375/2022,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Мичурин» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа» (далее – Компания):

- о запрете Компании осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Мичурина, д. 182/20 (далее – МКД);

- о запрете Компании выставлять квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг (далее - ЖКУ) и осуществлять сбор денежных средств с собственников и нанимателей помещений за ЖКУ в МКД;

- об обязанности Компании передать Товариществу техническую документацию и иную документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению МКД в течение 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Государственная жилищная инспекция Саратовской области (далее – Инспекция).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 13.05.2023, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2023 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 10.01.2024, требования удовлетворены.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы Компания указывает, что на законных основаниях управляла МКД; судами не исследовался вопрос о наличии технической документации у ответчика.

Инспекция в своей жалобе отмечает, что Компания могла осуществлять управление МКД до 01.10.2023 – момента исключения сведений об управлении спорным домом из реестра лицензий Саратовской области.

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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в спорном МКД собственники провели внеочередное общее собрание в форме очно-заочного голосования в период с 29.04.2022 по 10.07.2022, на котором были приняты решения о выборе способа управления – Товариществом, созданным на основании протоколов общих собраний от 23.05.2022, от 11.07.2022.

Вступившим в законную силу решением Волжского районного суда города Саратов от 15.02.2023 по делу №2-211/2023 указанные решения общего собрания признаны законными.

Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица 26.09.2022, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.

Решением Кировского районного суда города Саратов от 03.08.2023 по делу №2а-3713/2023 государственная регистрация Товарищества признана законной, в удовлетворении требований о признании недействительной записи о государственной регистрации Товарищества отказано.

До избрания нового способа управления домом управляла Компания.

Истцом в адрес ответчика направлено уведомление (претензия) от 29.09.2022, в котором Товарищество просило:

- прекратить деятельность Компании по управлению МКД;
- прекратить направление собственникам помещений платежных документов;

- передать Товариществу предусмотренную законом техническую документацию в отношении МКД.

Оставление уведомления (претензии) без удовлетворения послужило основанием для обращения Товарищества в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 44, 138, 161, 162, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, суды удовлетворили требования, исходя из того, что собственники отказались от такого способа управления домом, как управление управляющей организацией, выбрав иной способ управления – Товариществом.

Установив, что испрашиваемая документация не может быть самостоятельно получена истцом, суды пришли к выводу о том, что Товарищество, выполняя функции управления МКД, имеет право требовать от ответчика передачи документации на дом.

При этом судами учтена законодательно установленная презумпция наличия у ответчика документов, которые должны были храниться в Компании, осуществлявшей управление домом.

Судебные инстанции обладали информацией в ходе рассмотрения настоящего дела о наличии в производстве судов общей юрисдикции споров о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений МКД от 23.05.2022 и от 11.07.2022 о смене способа управления.

На дату принятия оспариваемых судебных актов указанные решения недействительными не признаны; если принятые по результатам рассмотрения указанных выше дел решения каким-либо образом в будущем смогут повлиять на права ответчика, он может воспользоваться правом на подачу в суд заявления о пересмотре вступившего в законную силу судебного акта по новым или вновь открывшимся обстоятельствам.

Доводы кассационных жалоб не свидетельствуют о допущенных 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 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационных жалоб Государственной жилищной инспекции Саратовской области и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда

