



**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ
СУД**

127994, Москва, ГСП -4, проезд Соломенной Сторожки, 12
адрес веб-сайта: <http://9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-6252/2017-ГК**

г.Москва

Дело №А40-179474/16

24 марта 2017 года

Резолютивная часть постановления объявлена 20 марта 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 24 марта 2017 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи Веклича Б.С.

Судей: Александровой Г.С., Савенкова О.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ярахтиным А.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ГБУ г.Москвы «Жилищник района Крюково»

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 30.12.2016 по делу №А40-179474/16, принятое судьей Рыбиным Д.С. (176-1580)

по иску АО «ВК Комфорт» (ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106)

к ГБУ г.Москвы «Жилищник района Крюково» (ИНН 7735598855, ОГРН 5137746243905)

третьи лица: Управа района Крюково города Москвы, КП «УГС»

об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом,

при участии в судебном заседании:

от истца: Яценко Н.Г. по доверенности от 23.01.2017, Терещенко Е.В. по доверенности от 28.02.2017;

от ответчика: Королев И.Ю. по доверенности от 10.01.2017;

от третьих лиц: не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

АО «ВК Комфорт» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с иском к ГБУ г.Москвы «Жилищник района Крюково» о присуждении к исполнению ГБУ «Жилищник района Крюково» обязанности в натуре по передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корп.2038, а при отсутствии – восстановить за свой счет.

Решением суда от 30.12.2016 исковые требования удовлетворены.

Не согласившись с принятым по делу решением, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт, ссылаясь на нарушение судом норм материального и процессуального права, неполное выяснение судом обстоятельств, имеющих значение для дела, недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, которые суд считал установленными, несоответствие выводов, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела.

Управа района Крюково города Москвы поддерживала позицию ответчика по основаниям, изложенным в письменном отзыве.

Истец возражает против доводов апелляционной жалобы, просит отказать в ее удовлетворении. Представил письменные пояснения по жалобе.

Дело рассмотрено судом в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьих лиц, извещенных надлежащим образом о месте и времени судебного заседания.

Истец в порядке ст.49 АПК РФ письменно заявил об отказе от иска в части.

Рассмотрев указанное заявление, апелляционный суд считает возможным принять отказ от иска в части.

В силу п.2 ст.49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

При этом п.5 названной нормы установлено, что отказ от иска не принимается арбитражным судом в случае, если это противоречит закону или нарушает права других лиц.

Принимая во внимание, что заявленный в настоящем случае отказ от иска не противоречат закону и не нарушает прав других лиц, апелляционный суд принимает данный отказ.

В силу п.4 ч.1 ст.150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом.

В остальной части законность и обоснованность судебного решения проверены судом апелляционной инстанции в порядке ст.ст.266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, между истцом и ГКУ «Дирекция ЖКХ и Б Зеленоградского административного округа» заключен договор управления вышеуказанным многоквартирным домом с 01.12.2015.

Истец 10.11.2015 направил ответчику, ранее управлявшему многоквартирным домом, уведомление о выборе в качестве управляющей организации и о передаче технической документации и иных, связанных с управлением домом документов согласно перечню, установленному п.п.24 и 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, и Порядком передачи управления многоквартирным домом при смене организаций, управляющих многоквартирным домом, независимо от их организационно-правовых форм, утвержденных Распоряжением ДЖКХ и Б г.Москвы от 29.09.2006, на вышеуказанный многоквартирный дом.

Письмом от 24.06.2016 №1-2326/1 ответчик от передачи истцу технической документации на вышеуказанный многоквартирный дом отказался.

Прокуратурой Зеленоградского административного округа 09.03.2016 проведена проверка по обращению истца по факту неисполнения ответчиком предусмотренной действующим законодательством РФ обязанности по передаче истцу технической документации на вышеуказанный многоквартирный дом, в результате которой прокуратурой ответчику вынесено представление об устранении допущенных нарушений, выразившихся в воспрепятствовании деятельности истца по управлению многоквартирным домом путем отказа от передачи технической документации на него.

В добровольном порядке ответчиком требования истца не удовлетворены.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что непредставление ответчиком спорной технической документации нарушает права и законные интересы истца, который лишается возможности осуществлять деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами, и обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Доводы жалобы ответчика о неправомочности выводов суда первой инстанции отклоняются судом.

Согласно п.18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п.18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами уведомление, передает в порядке, предусмотренном п.22 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ (п.19 Правил).

Согласно п.20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. 4 Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов (п.22 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами).

В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на

многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного п.18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, принять меры к восстановлению таких документов, и в порядке, предусмотренном п.22 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, передать их по отдельному акту приема - передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственникам помещений в жилом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом (п.21 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами).

Согласно п.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Ответчик, ранее осуществлявший управление многоквартирным домом, доказательств исполнения соответствующих обязанностей по передаче документации не представил, в то время как в соответствии с требованиями ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Акт приема-передачи общего имущества, составленный 02.12.2015, ответчиком не подписан, в качестве надлежащего доказательства по делу принят быть не может.

В части документов, полученных истцом по перечню от 13.11.2015, им заявлен отказ от исковых требований.

Таким образом, необходимая истцу документация подлежит истребованию у ответчика.

Нарушений норм процессуального права, влекущих принятие незаконного и необоснованного судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

Учитывая изложенное, в части требований, по которым заявлен отказ от иска решение суда подлежит отмене, а производство по делу – прекращению, в остальной части требований решение суда является законным и обоснованным, оснований, предусмотренных ст.270 АПК РФ, для изменения или его отмены не имеется.

Руководствуясь ст.ст.49, 150, 176, 266-269, 271 АПК РФ,

П О С Т А Н О В И Л:

принять отказ АО «ВК Комфорт» от иска в части требований об истребовании у ответчика: 1) акта приема в эксплуатацию общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, 2) акта установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов теплоснабжения, 3) акта разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, 4) рабочей документации «Автоматизация и диспетчеризация», 5) рабочей документации «Индивидуальный тепловой пункт. Раздел ТМ», 6) градостроительного плана земельного участка, 7) кадастровой карты (плана) земельного участка, 8) градостроительного заключения для оформления земельного участка, 9) документов, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с

приложением заверенного соответствующим органом по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера действия сервитута, относящегося к части земельного участка, 10) паспорта домовладения по БТИ, 11) актов о приемке результатов работ по капитальному ремонту, 12) копий договоров теплоснабжения, 13) копий договоров на аренду или на другое право на неиспользуемые помещения, кроме собственности, 14) копий ордеров нанимателей на используемые помещения в доме, 15) актов подготовки к сезонной эксплуатации, паспортов, 16) актов по наличию малых форм, 17) оригиналов решений и протоколов общих собраний собственников.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 30.12.2016 по делу №А40-179474/16 в указанной части отменить. Производство по делу в данной части прекратить.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Б.С. Веклич

Судьи:

Г.С. Александрова

О.В. Савенков

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00