



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

«24» июля 2020 года

Дело № А41-9408/2020

Резолютивная часть решения объявлена «16» июня 2020 года. Решение изготовлено в полном объеме «24» июля 2020 года.

Арбитражный суд Московской области
в составе: судьи Быковских И. В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Макаровой Е.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ТСН "ХОЛМЫ" к ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" об обязанности передать техническую документацию и освободить помещения, третьи лица – ООО «УК «Радуга», ГУ МО «ГЖИ МО»,
при участии в заседании:
от истца – Боярский Е.П. по дов. от 12.07.2019 г.,
от ответчика – Батулин А.Р. по дов. № 3 от 09.01.2020 г.,
от третьих лиц,

установил:

ТСН "ХОЛМЫ" (ИНН 5003117920, ОГРН 1165003051036) обратилось в Арбитражный суд Московской области к ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" (ИНН 5027229132, ОГРН 1155027005957) об обязанности ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в срок не более одного календарного месяца с момента вступления решения в законную силу передать ТСН «ХОЛМЫ» следующую техническую документацию, связанную с управлением МКД, расположенных по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 и дом 1 корпус 2, а именно:

- копии кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- выписку и Реестра содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме;
- документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременении, с приложениями заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременении, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)
- проектную документацию (заверенную копию проектной документации) на многоквартирные дома.
- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества многоквартирных домов;

- документы (акты) о приемке результатов работ/оказанных услуг за весь период управления;

- акты 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, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- акты разграничения балансовой принадлежности сетей отопления и горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения;

- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- план земельных участков, на которых расположены МКД и прилегающая к нему территория, в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи на дом;

- акты приемки жилого дома от строительных организаций;

- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации центрального отопления, теплоснабжения, электроснабжения и др.

- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

- паспорта лифтового хозяйства;

- паспорта на жилой дом, квартиры и земельный участок;

- исполнительные чертежи контуров заземления;

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акты технических осмотров;

- журналы заявок жителей;

- протоколы измерения сопротивления электросетей;

- протоколы измерения вентиляции;

- учетно-регистрационную документацию на граждан, проживающих в многоквартирных домах.

- на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов, сведения о показаниях этих приборов на момент передачи, и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней поверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний

- протоколы общих собраний с бюллетенями.

Также истец заявил требование об обязании ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в случае отсутствия каких-либо документов, указанных в п. 1 данного заявления, восстановить их за свой счет и передать ТСН «ХОЛМЫ» в срок не более одного календарного месяца с момента вступления решения в законную силу. При этом на случай не исполнения ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" судебного акта по истечении одного календарного месяца с момента вступления решения в законную силу истец заявил требование о взыскании с ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в пользу ТСН «ХОЛМЫ» неустойки в размере 100000 руб. 00 коп. за каждый месяц неисполнения судебного акта по истечению установленного в судебном акте срока для его исполнения.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле участвуют ООО «УК «Радуга» (ИНН 5003108379, ОГРН 1145003000141) и ГУ МО «ГЖИ МО» (ИНН 5018092629, ОГРН 1045003352261).

В обоснование заявленных требований истцом указано, что на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, д. 1, корпус 1, корпус 2, оформленного соответствующим протоколом, принято решение о передаче многоквартирного дома под управление ТСН "ХОЛМЫ". Для осуществления управления вышеназванным домом ТСН "ХОЛМЫ" заключило с ответчиком договоры управления № 1У/16 от 17.05.2016, № 2У/16 от 17.05.2016. 11.03.2019 Правлением ТСН "ХОЛМЫ" принято решение об отказе от продления срока действия и прекращении вышеназванных договоров ввиду неудовлетворенности осуществляемого ответчиком управления домом. Однако, несмотря на прекращение действия договоров управления № 1У/16 от 17.05.2016, № 2У/16 от 17.05.2016, ответчик в нарушение п. 24 и п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491, удерживает у себя техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также безвозмездно занимает нежилые помещения, принадлежащие всем собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, ввиду чего истец обратился в суд с иском об обязанности передать техническую документацию, освободить помещения, а также в случае отсутствия каких-либо документов с требованием о восстановлении их за свой счет и передаче ТСН «ХОЛМЫ». При этом истцом на случай не исполнения ответчиком судебного акта по истечении одного календарного месяца с момента вступления решения в законную силу заявлено требование о взыскании в порядке ст. 308.3 ГК РФ судебной неустойки в размере 100000 руб. 00 коп. за каждый месяц неисполнения судебного акта по истечению установленного в судебном акте срока для его исполнения.

В отзыве на исковое заявление ответчик просил в удовлетворении исковых требований отказать, указав, что несмотря на то, что ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" является легитимной управляющей компанией вышеназванных многоквартирных домов, ГУ МО «ГЖИ МО» отказывается прикреплять данные многоквартирные дома по ряду формальных устранимых оснований, в числе прочего ГУ МО «ГЖИ МО» требует предоставления подписанных договоров с собственниками этих домов в количестве не менее 50 % от общей площади помещений. Подписание данных договоров ведется ответчиком, но осложнено незаконной противоправной деятельностью нелегитимного ТСН "ХОЛМЫ". Поскольку истец не является действующей управляющей организацией спорных многоквартирных домов, то он неправомерно требует от легитимной управляющей организации – ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" передачи технической документации и освобождения помещений.

В судебное заседание представители третьих лиц, извещенные надлежащим образом о месте и времени его проведения, не явились. Дело рассмотрено в порядке ч. 5 ст. 156 АПК РФ в их отсутствие.

Представитель истца в судебном заседании настаивал на доводах и требованиях искового заявления.

Представитель ответчика возражал относительно исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в исковом заявлении, отзыве на него и заслушав объяснения представителей сторон, арбитражный суд приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, д. 1, к. 1, к. 2,

выразили свое волеизъявление на выбор способа управления многоквартирным домом – управление ТСН "ХОЛМЫ", что подтверждается протоколом общего собрания № 1 от 26.12.2015.

Для осуществления управления многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения Правления ТСН, оформленного протоколом № 4П от 16.05.2016, между ТСН "ХОЛМЫ" (товариществом) и ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" (управляющей организацией) были заключены договоры управления многоквартирными домами № 1У/16 от 17.05.2016, № 2У/16 от 17.05.2016, по условиям которых управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

Согласно пункту 10.1 договоров они заключены на три года.

При этом пунктами 10.2 договоров предусмотрено, что при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договоров по окончании срока их действия договоры считаются продленными на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.5 договоров.

Решением Правления ТСН, оформленным протоколом № 1-19 от 11.03.2019, в связи с ненадлежащим исполнением управляющей организацией условий договоров принято решение об отказе от продления вышеназванных договоров.

Подписанным председателем Правления ТСН "ХОЛМЫ" Розовым Д.Б. письмом от 15.03.2019 № 2-32п ТСН "ХОЛМЫ" уведило ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" об отказе от продления договоров по окончании срока их действия и просило сформировать опись технической документации и передать ее ТСН "ХОЛМЫ".

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 05.03.2020 по делу № А41-94325/19 судом было отказано в удовлетворении иска ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" к ТСН "ХОЛМЫ" о признании недействительным отказа председателя Правления ТСН "ХОЛМЫ" Розова Д.Б. от пролонгации договоров управления многоквартирными домами № 1У/16 от 17.05.2016, № 2У/16 от 17.05.2016 и о признании указанных договоров действующими.

В силу ч. 1 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 69 АПК РФ, основанием для освобождения от доказывания служат обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, обстоятельства, доказанные в рамках дела № А41-94325/19 и подтвержденные решением Арбитражного суда Московской области от 05.03.2020, не подлежат повторному доказыванию по настоящему делу.

В рамках дела № А41-94325/19 арбитражным судом было установлено, что отказ председателя Правления ТСН "ХОЛМЫ", изложенный в письме от 15.03.2019 № 2-32п, от пролонгации договоров управления многоквартирными домами № 1У/16 от 17.05.2016, № 2У/16 от 17.05.2016 не противоречит действующему законодательству и является правомерным. Из материалов дела усматривается, что 17.05.2019 состоялось собрание Правления ТСН "ХОЛМЫ", на котором принято решение, оформленное протоколом от 17.05.2019 № 2-19, утвердить договор управления с новым подрядчиком ООО «УК «РАДУГА». 22.09.2019 по инициативе Правления ТСН «ХОЛМЫ» в лице его председателя Розова Д.Б., было проведено общее собрание членов ТСН в форме очно-заочного голосования, по результатам которого был оформлен протокол № 1 от 08.11.2019. На повестку дня, были вынесены, в том числе, вопросы о необходимости прекращения предоставления услуг управления подрядной организацией ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ

ХОЛМЫ" и передаче документации на управление МКД и нежилых помещений, занимаемых подрядчиком, представителям ТСН «ХОЛМЫ» (вопрос № 5 протокола). По результатам голосования собственников, оформленным протоколом № 1 от 08.11.2019, членами ТСН «ХОЛМЫ» были приняты следующие решения: «Прекратить предоставление услуг по истекшим договорам от 17.05.2016 № 1У/16, 2У/16. Обязать ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" передать техническую и иную документацию, необходимую для управления домами, а также помещения общего назначения представителям ТСН «ХОЛМЫ». По вопросу №12 повестки дня (Определение порядка и условий предоставления обязательных и дополнительных услуг по управлению МКД) собственниками было принято решение об определении списка приоритетных подрядчиков, с которыми необходимо заключить договоры на обслуживание Жилого комплекса ЖК «Битцевские холмы» и предоставление дополнительных услуг. В числе указанных подрядчиков собственниками принято решение заключить договор на эксплуатацию МКД с ООО «УК «РАДУГА». 18.11.2019 решение общего собрания членов ТСН «ХОЛМЫ» от 08.11.2019 передано в ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЮ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. 09.01.2020 заключены договоры на управление МКД между ТСН «ХОЛМЫ» и ООО «УК «РАДУГА».

Таким образом, собственники многоквартирного дома реализовали свое право по распоряжению и управлению имуществом, приняв большинством голосов на общем собрании решение от 08.11.2019 о смене компании-подрядчика на управление многоквартирным домом.

Оставление ответчиком без удовлетворения претензии истца о передаче технической документации и освобождении помещения послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственниками помещений многоквартирных домов было принято решение о передаче многоквартирного дома в управление ТСН «ХОЛМЫ».

В силу п. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно п. 10 ст. 162 ЖК 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.

В соответствии с п. 19 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 г. № 416 организация, ранее управлявшая

многоквартирным домом и получившая предусмотренное п. 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном п. 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" п. 4 настоящих Правил, 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 ЖК РФ.

Министерство регионального развития Российской Федерации в письме от №14313-РМ/07 «О передаче технической документации на многоквартирный дом» указало, что на основании ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом. Техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 г. № 416 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, пунктами 3.5 и 4.17 СНиП 3.01.04-87 и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года N 170.

Документы, включаемые в состав технической документации на многоквартирный дом, должны храниться у эксплуатирующей организации и, следовательно, техническая документация, является принадлежностью объекта недвижимости, и в случае поступления объекта в новую управляющую организацию подлежит передаче непосредственно этой управляющей организации.

При этом отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.2010 г. № 17074/09).

В силу ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно ст. ст. 8, 9 АПК РФ, стороны пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Ответчиком доказательств передачи истребуемой истцом документации не представлено.

Доводы ответчика, указанные в отзыве на исковое заявление, судом не принимаются как несостоятельные ввиду вышеустановленных судом обстоятельств.

Ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные

с управлением общим имуществом (пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Кроме того, Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрена передача не только технической документации, но и передача иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов.

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, арбитражный суд приходит к выводу о необходимости обязать ответчика в срок не более одного) календарного месяца с момента вступления решения в законную силу освободить нежилые помещения, находящиеся в границах технического подполья и на первых этажах многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 и дом 1 корпус 2, в частности: помещения диспетчерской и кассы, расположенные в корпусе №1 указанного МКД, а также все нежилые помещения, расположенные в корпусе №1 и корпусе №2 указанных МКД занимаемые ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ", а также передать истцу техническую документацию, а также иные документы, связанные с управлением многоквартирными домами, в соответствии с п. 24 и п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491, а именно:

- копии кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- выписку и Реестра содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме;
- документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложениями заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)
- проектную документацию (заверенную копию проектной документации) на многоквартирные дома.
- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества многоквартирных домов;
- документы (акты) о приемке результатов работ/оказанных услуг за весь период управления;
- акты 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, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- акты разграничения балансовой принадлежности сетей отопления и горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения;
- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- план земельных участков, на которых расположены МКД и прилегающая к нему территория, в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи на дом;
- акты приемки жилого дома от строительных организаций;
- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

- схемы внутримногоквартирных сетей водоснабжения, канализации центрального отопления, теплоснабжения, электроснабжения и др.
- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;
- паспорта лифтового хозяйства;
- паспорта на жилой дом, квартиры и земельный участок;
- исполнительные чертежи контуров заземления;
- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции;
- учетно-регистрационную документацию на граждан, проживающих в многоквартирных домах;
- на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов, сведения о показаниях этих приборов на момент передачи, и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней поверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;
- протоколы общих собраний с бюллетенями.

При этом арбитражный суд полагает необходимым отказать в удовлетворении требования об обязании ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в случае отсутствия каких-либо документов, указанных в п. 1 данного заявления, восстановить их за свой счет и передать ТСН «ХОЛМЫ» в срок не более одного календарного месяца с момента вступления решения в законную силу, поскольку ответчик уже утратил статус управляющей организации многоквартирного дома, ввиду чего ему не предоставляется возможным произвести восстановление документов, указанных в п. 1 данного заявления, если утрата таковых имела место.

Согласно ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

В силу п. 1 ст. 2 АПК РФ и п. 1 ст. 1 ГК РФ основной задачей судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права.

Защита гражданских прав осуществляется способами, закрепленными в статье 12 ГК РФ, а также иными способами, предусмотренными законом.

Способы защиты гражданских прав могут определяться правовыми нормами, регулируемыми конкретные правоотношения, в связи с чем, стороны правоотношений вправе применить лишь определенный способ защиты права.

Гражданские права защищаются с использованием способов защиты, которые вытекают из существа нарушенного права и характера последствий этого нарушения. Выбор способа защиты права осуществляется истцом. При этом избранный истцом способ защиты должен быть соразмерен нарушению, отвечать целям восстановления нарушенного права лица (пункт 1 статьи 1 ГК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 41, ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий и последствий несоблюдения установленных судом процессуальных сроков (ч. 2 ст. 9 АПК РФ).

Арбитражный суд, разрешая настоящий спор, установил, что истцом в нарушение положений ст. 65 АПК РФ не доказаны обстоятельства, положенные им в основание иска в части требования об обязанности ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" восстановить за свой счет и передать ТСН «ХОЛМЫ» отсутствующие документы, в том числе не доказано как именно удовлетворение заявленного истцом в испрашиваемой редакции искового требования восстановит его права.

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, разрешая настоящий спор, арбитражный суд приходит к выводу, что истцом в части требования об обязанности ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" восстановить за свой счет и передать ТСН «ХОЛМЫ» отсутствующие документы выбран ненадлежащий способ защиты гражданских прав, в связи с чем, оснований для удовлетворения настоящего иска в данной части у суда не имеется.

Между тем, арбитражный суд отмечает, что в случае самостоятельного восстановления истцом отсутствующих документов, если утрата таковых имелась, истец не лишен права обратиться к ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" с требованием о возмещении убытков, понесенных им в связи с восстановлением отсутствующих документов.

Рассматривая требование о присуждении ТСН "ХОЛМЫ" судебной неустойки за неисполнение судебного акта, арбитражный суд находит его подлежащим частичному удовлетворению ввиду следующего.

В соответствии с определением Конституционного суда Российской Федерации от 20.03.2008 № 153-О-О согласно частям 1 и 2 статьи 6 Федерального конституционного закона "О судебной системе Российской Федерации" вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации; неисполнение постановления суда, а равно иное проявление неуважения к суду влекут ответственность, предусмотренную федеральным законом. При этом, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 25 января 2001 года № 1-П, неправомерная задержка исполнения судебного решения должна рассматриваться как нарушение права на справедливое правосудие в разумные сроки, что предполагает необходимость справедливой компенсации лицу, которому причинен вред нарушением этого права.

Согласно ч. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушения обязательств» разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Согласно пункту 31 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства.

При этом в случае обращения истца (взыскателя) за присуждением судебной неустойки в последующем факт неисполнения или ненадлежащего исполнения решения суда устанавливается судебным приставом-исполнителем, что следует из пункта 33 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7.

Размер присуждаемой суммы определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы (например, за первую неделю неисполнения одна сумма, за вторую - сумма в большем размере и т.д.).

Суд считает, что подлежащая взысканию сумма по своей правовой природе является дополнительным способом понуждения к исполнению судебного акта.

Определяя размер присуждения денежных средств на случай неисполнения судебного акта, суд учитывает степень затруднительности исполнения судебного акта, возможности ответчика по добровольному исполнению судебного акта, его имущественное положение, в частности размер его финансового оборота, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства.

Основной целью взыскания денежных средств за неисполнение судебного акта является побуждение к своевременному исполнению судебного акта по не денежному требованию. При этом в результате такого присуждения исполнение судебного акта должно для ответчика оказаться более выгодным, чем его неисполнение.

Вышеуказанная практика подтверждена Определением Верховного суда Российской Федерации от 10.02.2016 г. по делу №А40-116213/14.

В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (п. 2 ст. 308.3 ГК РФ).

При указанных обстоятельствах, исходя из необходимости стимулировать участников арбитражного процесса к своевременному исполнению судебных актов, суд приходит к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения требования ТСН «ХОЛМЫ».

Исходя из принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, а также, учитывая, что в результате такого присуждения исполнение судебного акта должно для ответчика оказаться более выгодным, чем его неисполнение, суд, определяя размер присуждаемой суммы денежных средств на случай неисполнения судебных актов, учитывая степень затруднительности исполнения судебных актов, возможности ответчика по добровольному исполнению судебных актов, его имущественное положение, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства, приходит к выводу о том, что денежные средства, присуждаемые ТСН «ХОЛМЫ» на случай дальнейшего неисполнения судебных актов, надлежит

определить в размере 2000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения по дате фактического исполнения судебного акта.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика (ст. 110 АПК РФ). При этом государственная пошлина в неоплаченной при подаче иска сумме подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета (ст. 333.21 НК РФ).

Руководствуясь ст. ст. 167-171, 176, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московской области

РЕШИЛ:

Обязать ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" предоставить ТСН «ХОЛМЫ» в срок не более 1 (одного) календарного месяца с момента вступления решения в законную силу следующую техническую документацию, связанную с управлением МКД, расположенных по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 и дом 1 корпус 2, а именно:

- копии кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- выписку и Реестра содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме;
- документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложениями заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)
- проектную документацию (заверенную копию проектной документации) на многоквартирные дома.
- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества многоквартирных домов;
- документы (акты) о приемке результатов работ/оказанных услуг за весь период управления;
- акты 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, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- акты разграничения балансовой принадлежности сетей отопления и горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения;
- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- план земельных участков, на которых расположены МКД и прилегающая к нему территория, в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи на дом;
- акты приемки жилого дома от строительных организаций;
- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;
- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации центрального отопления, теплоснабжения, электроснабжения и др.

- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;
- паспорта лифтового хозяйства;
- паспорта на жилой дом, квартиры и земельный участок;
- исполнительные чертежи контуров заземления;
- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции;
- учетно-регистрационную документацию на граждан, проживающих в многоквартирных домах;
- на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов, сведения о показаниях этих приборов на момент передачи, и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней поверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;
- протоколы общих собраний с бюллетенями.

В случае неисполнения решения суда взыскать с ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в пользу ТСН "ХОЛМЫ" неустойку в размере 2000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения по дату фактического исполнения судебного акта.

Обязать ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в срок не более 1 (одного) календарного месяца с момента вступления решения в законную силу освободить нежилые помещения, находящиеся в границах технического подполья и на первых этажах многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 и дом 1 корпус 2, в частности: помещения диспетчерской и кассы, расположенные в корпусе №1 указанного МКД, а также все нежилые помещения, расположенные в корпусе №1 и корпусе №2 указанных МКД занимаемые ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ".

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в пользу ТСН "ХОЛМЫ" 6000 руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Взыскать с ООО "УК "БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ" в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску в сумме 6000 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

И. В. Быковских