



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-16017/2020

г. Москва

27 октября 2020 года

Дело № А41-14149/20

Резолютивная часть постановления объявлена 27 октября 2020 года

Постановление изготовлено в полном объеме 27 октября 2020 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Игнахиной М.В.,

судей Миришова Э.С., Ханашевича С.К.,

при ведении протокола судебного заседания: Князевым Н.В.,

при участии в заседании:

от ООО «Универсальные решения» - представитель Юдина В.Г. по доверенности от 12 декабря 2019 № 1, паспорт;

от ТСЖ «Лесная дом 11» - представитель Насиковский С.В. по доверенности от 27 февраля 2020, паспорт;

от ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" – представитель не явился, извещён;

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Универсальные решения» на решение Арбитражного суда Московской области от 20 июля 2020 года по делу № А41-14149/20, по иску ТСН (ТСЖ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" к ООО "УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ" об обязанности,
УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» (далее - ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11», истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ» (далее - ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ», ответчик) об обязанности ООО «Универсальные решения» передать, а при отсутствии изготовить и передать Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11, в течение 14 дней с момента вступления решения суда по настоящему делу в законную силу, в следующем составе:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (в первую очередь технический паспорт здания);

- документы (акты) о приемке результатов работ; 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 (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;

- инструкция по эксплуатации многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка - 25.01.2006);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением 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);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением 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);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

- иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений;

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

- акты приемки жилых домов от строительных организаций;

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

- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.;

- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

- паспорта лифтового хозяйства;

- паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;
- исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);
- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции;

о взыскании с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) судебную неустойку в размере 15 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда с момента истечения 14 дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу и до момента полного исполнения;

обязании ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) совершить действия по направлению в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявления об исключении многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11 из реестра лицензий Московской области;

взыскании с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) расходы по уплате государственной пошлины.

Определением Арбитражного суда Московской области от 13 мая 2020 года по делу № А41-14149/20 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (том 1, л.д. 55).

Решением Арбитражного суда Московской области от 20 июля 2020 года по делу № А41-14149/20 заявленные требования удовлетворены (том 2, л.д. 146-152).

Не согласившись с указанным судебным актом ООО «Универсальные решения» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просило решение отменить, в удовлетворении требований отказать.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверены в соответствии со статьями 266 - 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Дело рассматривается в соответствии со статьями 121, 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьего лица, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение отменить.

Представитель истца возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил решение оставить без изменения.

Повторно исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного: Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11 № 1 от 25.12.2019 осуществляет управление указанными выше многоквартирным домом (том 1, л.д. 35-41).

Ранее управление указанным многоквартирным домом осуществляло ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ».

Письмом от 27.02.2020 ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» просило Ответчика передать техническую и иную связанную с управлением

многоквартирными домами документацию, а также совершить действия по направлению в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявления об исключении многоквартирного дома из реестра лицензий.

Ссылаясь на то, что письмо от 27.02.2020 ответчиком не исполнено, истец обратился в суд с заявленными требованиями.

Согласно части 10 статьи 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.

Таким образом, обязанность ответчика передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранному собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве управляющей организации истцу возникает в силу части 10 статьи 162 ЖК РФ и вызвана необходимостью осуществления истцом деятельности по обслуживанию многоквартирного дома. Техническая и иная документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Правительство Российской Федерации постановлением от 15.05.2013 № 416 утвердило Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 20 Правил № 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 года № 491.

Пунктом 24 и пунктом 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2006 № 491 предусмотрены перечни документов, включаемых в состав технической документации и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документации на многоквартирный дом.

В частности, согласно пункту 24 Правил № 491 техническая документация на МКД включает в себя: документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы (акты) о приемке результатов работ; 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 (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; 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.

В соответствии с пунктом 26 Правил № 491 в состав иных документов, связанных с управлением МКД входят: копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра; выписка из Реестра,

содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом; заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка); документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением 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); проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии); иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений).

По смыслу Правил № 416 и № 491 перечень истребуемой документации может определяться как путем включения в него документов, непосредственно указанных в пунктах 24, 26 Правил № 491, так и путем ссылок на конкретные документы, относящихся к группам, перечисленным в пунктах 24,26 Правил № 491.

Спорные документы подлежат передаче в течение 14 дней с момента вступления в законную силу судебного акта. Кроме того, принимая во внимание необходимость скорейшего обеспечения надлежащего обслуживания многоквартирного дома, социальную значимость спора, длительное неисполнение ответчиком требований о передаче документации, взыскание с ответчика судебной неустойки в размере 10 тыс. руб. за каждый день неисполнения судебного акта, так как ответчик являлся управляющей

организацией многоквартирным домом, то необходимая документация должна была иметься у ответчика в составе, определенном указанными нормами, а в случае ее отсутствия — ответчик должен был решить вопрос о ее истребовании в установленном порядке у предыдущей управляющей организации для надлежащего исполнения функций по управлению многоквартирным домом в установленном законом порядке. Восстановление документации для ответчика, а также не исполнения решение суда (в случае удовлетворения) является более выгодным, чем его исполнение.

Пунктом 27 Правил № 491 предусмотрено, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы.

Согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума ВАС РФ от 30.03.2010 ТЧ 17074/09, отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

В соответствии с частью 2 статьи 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Действия, указанные настоящей нормой закона, ответчик не исполнил, в связи с чем истец не смог приступить своевременно к управлению многоквартирного дома.

Согласно частям 2 и 3 статьи 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением,

расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая (ч. 1.3 ст. 161 ЖК РФ).

Из названных правовых норм следует, что товарищество собственников жилья является юридическим лицом, управляющим многоквартирным домом, однако деятельность ТСЖ не является лицензируемой и на него не распространяются требования ст. 198 ЖК РФ.

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.12.2006 № 14314-М/07, товарищество

собственников жилья обязано приступить к управлению многоквартирным домом со дня государственной регистрации ТСЖ как юридического лица.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 938/пр.

Изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании представленного лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата) заявления о внесении изменений в реестр.

В пункте 3 Порядка № 938/пр установлен перечень документов, представляемых с заявлением о внесении изменений в реестр, а именно:

г) копия акта приема-передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, ЛИТ -у, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в случае, если лицензиат подает заявление об исключении многоквартирного дома из реестра.

Бездействие ответчика, выражающееся в не передаче истцу технической и иной документации на дом и в не направлении соответствующего заявления в жилищную инспекцию Московской области, нарушает права собственников помещений в МКД, препятствует реализации их воли на управление ЛТД товариществом собственников недвижимости, осуществлению деятельности истца по управлению МКД, создает препятствие в заключении истцом договоров ресурсоснабжения с соответствующими организациями.

Согласно сведениям содержащимся в системе ГИСЖКХ и ГЖИ МО спорный многоквартирный дом находится в управлении ООО «Универсальные решения», решение о расторжении договора управления собственниками многоквартирного дома не принято, оснований для передачи документации связанной с управлением дома не имеется.

В соответствии с ч.1 , ч.2 статьи 200 ЖК РФ лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием устанавливается Правительством Российской Федерации.

Также 27 мая 2020 года собственниками спорного многоквартирного дома подан иск о признании недействительными решений внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №11, ул. Лесная, г. Дзержинский, Московская область в очно - заочной форме в период с 05.11.2019 по 15.12.2019 и не порождающим правовых последствий с момента их принятия и отмене данных решений, Люберецким судом принято указанное исковое заявление, что подтверждается скриншотом с сайта суда (дело № М-3538/2020).

Действующим законодательством установлен регламентированный порядок внесения изменений сведений в реестр лицензий многоквартирных домов Московской области (ст. 198 ЖК РФ).

Договор управления заключается по итогам общего собрания собственников (ст. 44 - 48 ЖК РФ) или по результатам открытого конкурса по отбору УО (ПП РФ N 75). Порядок действий как лицензиата так ГЖИ описан в приказе Минстроя РФ от 25.12.2015 № 938/пр. Основанием для заключения договора управления является решение общего собрания собственников, оформленное протоколом такого собрания.

Из материалов дела усматривается, что основанием для управления и передачи технической документации является не внесение в реестр лицензий, а выбор собственниками другой управляющей организации которая фактически приступает к своим обязательствам с момента подписания договора управления.

С момента подписания договора управления между собственником и управляющей организации, у заявителя возникает право управлять многоквартирным домом, а также обязательства по содержанию и управлению МКД.

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

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством.

Однако, п.8.2 ст. 162 ЖК РФ позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Следовательно, выбрав управляющей организацией ТСЖ «Лесная дом 11», собственники помещений в многоквартирном доме, в одностороннем порядке отказались от исполнения договора управления ООО «Универсальные решения».

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

Доказательств передачи заявленной документации, невозможности восстановления спорной технической документации, в случае ее действительной утраты, ответчиком не представлено.

Довод заявителя жалобы о том, что документы, заявленные в иске, предыдущей управляющей организацией не передавались, не принимается судом.

В соответствии с пунктом 27 Правил 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.

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности; в случае утраты техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица. Данный вывод соответствует правовой позиции Президиума ВАС Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.03.2010 N 17074/09.

Довод заявителя апелляционной жалобы, что истец обязан доказать наличие у ответчика истребуемой документации, ошибочный, поскольку

наличие такой документации у ответчика презюмируется в связи с наличием у ответчика в предыдущий период специального статуса управляющей организации.

Обстоятельств уклонения каких-либо иных лиц от предоставления ответчику необходимой для осуществления управления многоквартирным домом документации не установлено.

Невыполнение ответчиком своей обязанности по получению такой документации от прежней управляющей компании, в том числе, в принудительном порядке в случае спора, не может являться негативным последствием для следующей управляющей организации.

При изложенных обстоятельствах ссылки ответчика на то, что ему не передана какая-либо документация от прежней управляющей организации не имеют правового значения.

Утверждение заявителя жалобы о том, что требуемые документы не отнесены Правилами к технической документации и иным документам, связанным с управлением многоквартирным домом, основана на неправильном толковании норм права. Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации передаче подлежат не только техническая документация на многоквартирный дом, но и иные связанные с управлением таким домом документы.

Согласно части 1 статьи 174 АПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Должник обязан исполнить судебный акт независимо от совершения взыскателем действий по принудительному исполнению судебного решения. Исполнение судебных актов должно быть добровольным и своевременным.

Арбитражный суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом арбитражным судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 174 АПК РФ).

Возможность взыскания неустойки за неисполнение судебного акта (астрент) предусмотрена в пункте 1 статьи 308.3 ГК РФ, согласно которому в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 ГК РФ) 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 ГК РФ).

В пунктах 28 и 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - постановление N 7) разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-

взыскателя (судебная неустойка). Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. 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 (части 1 и 2.1 статьи 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Как следует из пункта 32 постановления N 7, удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Таким образом, действующее законодательство позволяет взыскателю требовать компенсации за ожидание исполнения судебного акта, при этом, ее размер и/или порядок определяет суд с учетом названных принципов.

Следовательно, денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются судом в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически, также возможно установление прогрессивной шкалы. Вместе с тем, подлежит определению судом момент, с которого соответствующие денежные средства подлежат начислению.

Суд первой инстанции, руководствуясь указанными положениями и разъяснениями, с учетом принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, пришел к выводу, что заявленный истцом размер судебной

неустойки 15 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения является обоснованным.

Учитывая конкретные обстоятельства дела, установили наличие оснований для взыскания судебной неустойки в сумме 15000 рублей за каждый день просрочки исполнения решения суда с момента истечения срока, установленного для его добровольного исполнения, по день фактического исполнения решения суда.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 69 постановления № 7 подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

На основании пункта 73 постановления №7 бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Ответчик должен обосновать явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик доказательств явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства не представил ни в суд первой инстанции, ни в суд апелляционной инстанции.

В связи с этим оснований для применения статьи 333 ГК РФ у суда не имеется.

Доводы заявителя апелляционной жалобы фактически сводятся к повторению утверждений, исследованных и правомерно признанных необоснованными арбитражным судом первой инстанции, и не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции

при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены обжалуемого судебного акта, поскольку не свидетельствуют о нарушении судом первой инстанции норм материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие заявителя апелляционной жалобы с оценкой судом доказательств.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем имеющимся в деле доказательствам, оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного акта не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ основанием для отмены принятого судебного акта, арбитражным апелляционным судом не установлено.

Апелляционная жалоба заявителя удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 20 августа 2020 года по делу № А41-1337/20 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Московского округа через арбитражный суд первой инстанции в двухмесячный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Председательствующий

М.В. Игнахина

Судьи

Э.С. Миришов

С.К. Ханашевич