



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

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

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

07 декабря 2015 года

Дело № А41-16197/15

Резолютивная часть постановления объявлена 30 ноября 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 07 декабря 2015 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Быкова В.П.,

судей Мальцева С.В., Закутской С.А.,

при ведении протокола судебного заседания Басанговым А.Н.,

при участии в заседании:

от ООО "Управляющая компания "РЭУ №1-Садовый - Филонова М.А., представитель по доверенности от 12.01.2015 г.,

от Цинцабадзе Е.Н. – лично, паспорт,

от Администрации города Реутов Московской области – Миронова А.И., представитель по доверенности от 17.12.2014 г.,

от ликвидатора ТСЖ «Парковая дом 8» Саматоева Т.В. – лично,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы: Цинцабадзе Екатерины Николаевны и ООО «Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» на решение Арбитражного суда Московской области от 29 июня 2015 года по делу №А41-16197/15, принятое судьей Худгарян М.А. по иску ООО "Управляющая компания "РЭУ №1-Садовый к ТСЖ "Парковая дом 8" о передаче документации на многоквартирный жилой дом № 8 по у. Парковая, г. Реутов Московской области,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» обратилось с иском к ТСЖ «Парковая дом 8» о передаче документации на

многоквартирный жилой дом № 8 по у. Парковая, г. Реутов Московской области (т. 1, л.д. 2-5).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, привлечена Администрация города Реутова Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 29 июня 2015 года в иске отказано (т. 1, л.д. 76-78).

Не согласившись с решением суда первой инстанции, Цинцабадзе Екатерина Николаевна в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса РФ подала апелляционную жалобу, в которой просит его отменить (т. 1, л.д. 84-94).

Истец также подал апелляционную жалобу на решение суда первой инстанции (т. 2, л.д. 9-11).

В судебном заседании ликвидатор ТСЖ «Парковая дом 8» Саматов Т.В., Цинцабадзе Е.Н., а также представители ООО «Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» и Администрации города Реутов Московской области, - поддержали доводы апелляционных жалоб.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверены арбитражным апелляционным судом в соответствии со ст.ст. 266, 268 АПК РФ.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалоб Цинцабадзе Е.Н. и ООО «Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый», выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований подлежит отмене, а исковые требования – удовлетворению по следующим обстоятельствам.

Как следует из материалов дела, отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того обстоятельства, что согласно Протоколу №1 от 17.07.2010 г. собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Реутов, ул. Парковая, д.8 избран способ управления – товарищество собственников жилья, утвержден устав товарищества и его органов управления; в настоящее время управляющей компанией является ответчик - ТСЖ «Парковая дом 8»; доказательства,

подтверждающие факт избрания жильцами дома № 8 по адресу г. Реутов, ул. Парковая истца в качестве управляющей организации, не представлены (т.1, л.д. 76-78).

Исследовав материалы дела, арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что судом первой инстанции не были приняты во внимание следующие обстоятельства, имеющие существенное значение при разрешении настоящего спора.

Как следует из материалов дела, решением Реутовского городского суда Московской области от 01.08.2013 г. по делу № 2-478/2013 были удовлетворены иски требования Государственной жилищной инспекции к ТСЖ «Парковая дом 8» и Межрайонной ИФНС России № 20 по Московской области о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8».

Апелляционным определением Московского областного суда от 15.12.2014 г. № 33-25581/2014 указанное решение оставлено без изменения (т.1, л.д. 107-112).

В апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15.12.2014 г. № 33-25581/2014 содержится вывод о том, что ТСЖ «Парковая дом 8» подлежит ликвидации и не вправе осуществлять деятельность по управлению домом № 8, не вправе препятствовать избранной по конкурсу управляющей компании (ООО Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый») осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом (т. 1, л.д. 107-112).

Во исполнение распоряжения Администрации г. Реутова от 24.07.2014 г. № 103-РА был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления жилым домом № 8 по адресу: г. Реутов, ул. Парковая, д. 8.

По итогам конкурса между Администрацией и ООО Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» был заключен договор управления указанным домом от 11.09.2014 г. № 170/3 (т. 1, л.д. 8-13).

.Кроме того, апелляционным определением Московского областного суда от 19 октября 2015 года по делу № 33-231778/2015 было отменено решение Реутовского городского суда от 16 июня 2015 года и принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований ТСЖ «Парковая дом 8» к Администрации г. Реутова Московской области о признании незаконным и недействующим с даты его принятия распоряжения от 24.07.2014 г. № 103-РА о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом № 8 по адресу: г. Реутов, ул. Парковая, д. 8, признании недействительными результатов проведенного

конкурса и признании незаконным договора управления указанным домом от 11.09.2014 г. № 170/3 (т. 3, л.д. 1-5).

При этом судебной коллегией по гражданским делам Московского областного суда был сделан вывод о том, что конкурс по отбору управляющей организации для управления жилым домом № 8 был проведен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При проведении конкурса Администрацией г. Реутова не было нарушено каких-либо прав ТСЖ «Парковая дом 8», поскольку оно в конкурсе не участвовало, должно быть ликвидировано по решению суда и не вправе осуществлять деятельность по управлению спорным многоквартирным домом (т. 3, л.д. 1-5).

При указанных обстоятельствах арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что в настоящее время управляющей организацией в отношении многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, д. № 8 является истец - ООО "Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый».

В соответствии с п. 10 статьи 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.

В пункте 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, содержится перечень документации, подлежащей передаче.

Как следует из материалов дела, истец обращался к ответчику с требованием о передаче документации на многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, д. № 8 (т.1, л.д. 17-18).

Однако указанное обращение истца оставлено ответчиком без удовлетворения.

При указанных обстоятельствах арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований.

Таким образом, решение суда первой инстанции подлежит отмене с принятием нового судебного акта об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В связи с удовлетворением исковых требований расходы истца по иску в сумме 6000 рублей в соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ подлежат взысканию с ответчика.

Исследовав материалы дела, арбитражный апелляционный суд пришел также к выводу о необходимости прекращения производства по апелляционной жалобе Цинцабадзе Екатерины Николаевны на решение суда первой инстанции по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Цинцабадзе Е.Н. не является лицом, участвующим в деле, и подала апелляционную жалобу на решение суда первой инстанции в порядке статьи 42 АПК РФ.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.05.2009 № 36 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции", следует, что лица, не участвующие в деле, как указанные, так и не указанные в мотивировочной и/или резолютивной части судебного акта, вправе его обжаловать в порядке апелляционного производства в случае, если он принят об их правах и обязанностях, то есть данным судебным актом непосредственно затрагиваются их права и обязанности, в том числе создаются препятствия для реализации их субъективного права или надлежащего исполнения обязанности по отношению к одной из сторон спора.

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 28.05.2009 № 36 после принятия апелляционной жалобы лица, не участвовавшего в деле, арбитражный суд апелляционной инстанции определяет, затрагивает ли принятый судебный акт непосредственно права или обязанности заявителя, и, установив это, решает вопросы об отмене судебного акта суда первой инстанции, руководствуясь пунктом 4 части 4 статьи 270 Кодекса, и о привлечении заявителя к участию в деле.

Если после принятия апелляционной жалобы будет установлено, что заявитель не имеет права на обжалование судебного акта, то применительно к пункту 1 части 1 статьи 150 Кодекса производство по жалобе подлежит прекращению.

Исследовав материалы дела, исходя из предмета и оснований заявленных ООО "Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» к ТСЖ "Парковая дом 8" по настоящему делу требований, арбитражный апелляционный суд пришел к выводу об отсутствии

доказательств того, что судебный акт по настоящему делу может непосредственно повлиять на права и обязанности Цинцабадзе Екатерины Николаевны по отношению к истцу либо ответчику.

В мотивировочной части решения Арбитражного суда Московской области от 29 июня 2015 года отсутствуют выводы суда относительно каких-либо прав и обязанностей именно Цинцабадзе Е.Н..

Обжалуемым решением на Цинцабадзе Е.Н. не были возложены какие-либо обязанности.

Как следует из материалов дела, предметом спора является требование новой управляющей компании в отношении многоквартирного жилого дома № 8 по ул. Парковая, г. Реутов Московской области к прежней управляющей компании о передаче документации на указанный многоквартирный жилой дом.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 266, 268, п. 1 ч. 1 ст. 150, п. 2 ст. 269, п. 4 ч. 1 ст. 270, ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Производство по апелляционной жалобе Цинцабадзе Екатерины Николаевны на решение Арбитражного суда Московской области от 29 июня 2015 года по делу №А41-16197/15 прекратить.

Решение Арбитражного суда Московской области от 29 июня 2015 года по делу №А41-16197/15 отменить.

Обязать ТСЖ «Парковая дом 8» передать ООО «Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» на многоквартирный жилой дом № 8 по ул. Парковая, г. Реутов Московской области следующую документацию:

- копию кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка;
- проектную документацию (копии проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которым осуществлено строительство (реконструкция)

многоквартирного дома (технический паспорт БТИ на дом, Альбом АР 2.1, планы этажей; Альбом КР 1. Конструкции 0 цикла; Альбом КР 2. Конструкции 1 этажа; Альбом КР 3. Конструкции 2-24 типовых этажей; Альбом ОВ. Отопление и вентиляция; Альбом ВК. Водоснабжение и канализация; Альбом Э.М. Внешнее водоснабжение; Альбом Э.О. Внутренне электроснабжение);

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

- акты приемки жилого дома от строительных организаций;

- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда;

- паспорта на дом, квартиры и земельный участок;

- исполнительные чертежи контуров заземления;

- комплект документов на ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета;

- копии паспортов индивидуальных приборов учета;

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акт весеннего технического осмотра;

- копии договоров социального найма;

- копии свидетельств о государственной регистрации права собственности граждан;

- лицевые счета по квартирам;

- карточки учета и регистрации жильцов многоквартирного дома – формы Ф-16, Ф-17.

Взыскать с ТСЖ «Парковая дом 8» в пользу ООО «Управляющая компания «РЭУ №1-Садовый» расходы по госпошлине по иску в сумме 6000,0 рублей.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в течение двух месяцев в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий

В.П. Быков

Судьи

С.В. Мальцев

С.А. Закутская