



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-43202/2016

г. Москва
26 сентября 2016 года

Дело № А40-1790/16

Резолютивная часть постановления объявлена 21 сентября 2016 года
Постановление изготовлено в полном объеме 26 сентября 2016 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего судьи: Титовой И.А.
Судей: Фриева А.Л., Чепик О.Б.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Дудко Ю.В.,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Управа района Филевский парк г. Москвы
на решение Арбитражного суда г. Москвы от «07» июля 2016 г. по делу № А40-1790/16
по иску Управа района Филевский парк города Москвы
к Обществу с ограниченной ответственностью «ФИЛИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
третьи лица - Акционерное общество «МР ГРУПП», Общество с ограниченной
ответственностью «МАТОРИН-РУК»
об обязанности передать техническую документацию
при участии в судебном заседании:
от истца: Тихонов А.Н. по доверенности от 11.01.2016г.,
от ответчика: не явился, извещен.
от третьего лица: не явился, извещен,

У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд г. Москвы обратилась Управа района Филевский парк города Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «ФИЛИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» об обязанности передать техническую документацию на многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Береговой проезд, д. 5, корп. 1, 2, 3, 4 в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от «07» июля 2016 года в удовлетворении иска отказано.

Истец, не согласившись с принятым судебным актом обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, иск удовлетворить.

Представитель истца в судебное заседание явился, поддержал доводы апелляционной жалобы.

Представители ответчика, третьих лиц в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в связи с чем дело рассмотрено в порядке ст. 123, 156 АПК РФ.

Проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в соответствии со ст. 266, 268 АПК РФ, исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителя истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд не находит основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы от 07.06.2016 г.

При исследовании обстоятельств дела установлено, что в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 23.11.2015 № 77-208000-006878-2015 ООО «ФИЛИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является застройщиком многофункционального комплекса по адресу: Москва, Береговой проезд, д.5, корп. 1,2,3,4.

Иск заявлен в связи с неисполнением, как полагает истец, возложенной на ответчика законом обязанности по передаче истцу технической документацию в отношении построенного и сданного в эксплуатацию многофункционального комплекса.

При этом, по мнению истца, его право требование от ответчика спорной документации основано на положениях Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из представленного в материалы дела разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.11.2015 г. № 77-208000-006878-2015, следует, что помещения, расположенные по адресу, указанному в просительной части искового заявления, образуют не многоквартирный дом, а многофункциональный комплекс, значительная часть которых, не относится жилым помещения, а некоторые из корпусов и вовсе не являются жилыми помещения (например, корп. 4)

Согласно договорам управления многофункциональным комплексом №№01-07/03-2015 РУК, 01-07/04-2015 РУК, 01-07/05-2015 РУК, а также представленных сопроводительных письмам спорная техническая документация была передана во исполнение условий названных договоров ООО «МАТОРИН-РУК», на которое возложены функции управляющей организации в названном многофункциональном комплексе, что свидетельствует об отсутствии у ответчика истребуемых истцом документов.

Согласно требованиям статьи 71 АПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив в совокупности представленные доказательства, пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Доводы апелляционной жалобы подлежат отклонению ввиду следующего.

Объект капитального строительства, в отношении которого заявлены требования о передаче технической документации, не является многоквартирным домом. Действующим законодательством (в частности, статьей 161 ЖК РФ) предусмотрена процедура проведения конкурса по отбору управляющей организации только для многоквартирных жилых домов, выбор органами местного самоуправления управляющей компании для управления многофункциональным комплексом (не являющимся многоквартирным жилым домом) действующим законодательством не предусмотрена.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 (далее - Правила).

Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 ст. 161 ЖК РФ, п. 3 Правил №75).

В отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, Береговой пр-д, д. 5, корп. 1, 2, 3, 4 выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.11.2015 №77-208000-006878-2015, в соответствии с которым введен в эксплуатацию многофункциональный комплекс (1-я очередь).

Указанный многофункциональный комплекс является комплексом зданий, включающим в себя помещения различного функционального назначения (офисы, торговые площади, гостиничный фонд, складские помещения и т.д.). В т.ч., в состав многофункционального комплекса входят квартиры, апартаменты, торговые, офисные нежилые помещения, места размещения автомобилей.

При этом ЖК РФ не относит к жилым помещениям помещения, предназначенные для временного проживания (апартаменты).

Согласно статье 15 ЖК РФ квартиры предназначены для постоянного проживания. Помещение, пригодное лишь для временного проживания, не является квартирой и не может быть отнесено к жилым помещениям. В связи с изложенным следует, что многофункциональный комплекс, в состав которого входят помещения различного функционального назначения не является многоквартирным жилым домом.

Кроме того, истцом не представлено доказательств, подтверждающих наличие у ответчика документов, об истребовании которых истец просит в заявленных исковых требованиях.

На основании изложенного, заявителем апелляционной жалобы не представлено материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, 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 решения Арбитражного суда г. Москвы

Руководствуясь статьями 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2016. по делу № А40-1790/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

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

И.А. Титова

Судьи

А.Л. Фриев

О.Б. Чепик