

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 июля 2016 года

г.

Краснодар

Прикубанский районный суд г. Краснодара в составе:

Председательствующего

Дворникова В.Н.

секретаря судебного заседания

Шлахтер К.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Государственной жилищной инспекции Краснодарского края к ТСЖ «Симиренко 11» о ликвидации; третьи лица Боголей Э.А., Боголей О.И.,

УСТАНОВИЛ:

Государственная жилищная инспекция Краснодарского края обратилась в суд с иском к ТСЖ «Симиренко 11» о ликвидации; третьи лица Боголей Э.А., Боголей О.И.

Требования мотивирует тем, что Госжилинспекцией Краснодарского края по результатам рассмотрения коллективного обращения (вх. № 075-26096/10.09.2015) собственников многоквартирного дома № 11 по ул. Симиренко в г. Краснодаре установлено, что собственниками помещений в январе 2013 года выбран способ управления общим имуществом посредством товарищества собственников жилья «Симиренко 11». ТСЖ «Симиренко 11» было зарегистрировано и поставлено на учет в ИФНС № 4 по г. Краснодару. Однако, по мнению госжилинспекции края, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятии решения о создании ТСЖ, были существенно нарушены нормы действующего жилищного законодательства, а именно, Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 139 ЖК РФ, регулировавшая порядок создания и государственной регистрации товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах признана утратившей силу. Согласно свидетельств о государственной регистрации права, полученных в 2012 году, в котором объектом права указаны квартиры в незавершенном строительстве жилого дома (процент готовности 75 %). Следует отметить, что в соответствии со ст. 130 ГК РФ незавершенный строительством объект определен как объект недвижимости. При этом, объект незавершенного строительства законодательно определен без каких-либо условий. ТСЖ «Симиренко 11» было зарегистрировано 01.03.2013 года в ИФНС № 4 по г. Краснодару. Таким образом, принятое в 2013 году на общем собрании собственников квартир решение о создании ТСЖ в незавершенном строительстве жилого дома № 11 по адресу: г. Краснодар, ул. Симиренко является незаконным, поскольку основания для создания товарищества собственников жилья в указанном многоквартирном доме отсутствовали. Данное обстоятельство и послужило поводом для обращения в суд. Просит ликвидировать Товарищество собственников жилья «Симиренко 11», 2311155160, зарегистрированное по адресу: ул. Симиренко, дом 11. г. Краснодар.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Тоцкий М.В. поддержал заявленные требования настаивал на их удовлетворении.

Представитель адм. ответчика председатель ТСЖ «Симиренко 11» Григоров А.Н. и представитель адвокат Зимин А.С. в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных требований.

Администрации ПВО город Краснодар по доверенности Беглецов Д.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, просил в адм. иске отказать.

Третьи лица Боголей Э.А., Боголей О.И. в судебное заседание не явились извещены надлежащим образом и заблаговременно о причинах неявки суду не сообщили.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает адм. исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Подпунктом 1 пункта 2 статьи 227 КАС РФ предусмотрено, что по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" некоммерческая организация может быть ликвидирована на основании и в порядке, которые предусмотрены ГК РФ, настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

В соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 04.06.2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 марта 2013 года уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязаны проверить правомерность принятия решений о создании товариществ собственников жилья. В случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации указанные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе обратиться в суд с иском о признании недействительными решений, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 6 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ органы государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о государственной жилищной инспекции Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.10.2006 года № 861 (далее по тексту - Положение), государственная жилищная инспекция Краснодарского края является органом

исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Согласно п. 3.1 Положения государственная жилищная инспекция Краснодарского края осуществляет контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами. Пунктом 4.1 этого же Положения в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья государственная жилищная инспекция Краснодарского края вправе обратиться в суд с заявлением о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ.

Из материалов дела следует, что Госжилинспекцией Краснодарского края по результатам рассмотрения коллективного обращения (вх. № 075-26096/10.09.2015) собственников многоквартирного дома № 11 по ул. Смиренко в г. Краснодаре установлено, что собственниками помещений в январе 2013 года выбран способ управления общим имуществом посредством товарищества собственников жилья «Смиренко 11».

ТСЖ «Смиренко 11» было зарегистрировано и поставлено на учет в ИФНС № 4 по г. Краснодару, 01.03.2013 г.

Так же, право собственности граждан на квартиры, находящиеся в доме по адресу г. Краснодар, ул. Смиренко, д. 11 были установлены решениями Прикубанского районного суда г. Краснодара в 2011 - 2012 гг., в частности Решением Прикубанского районного суда от 22.07.2011 г.

Поскольку собственники помещений в многоквартирном доме, чье право собственности было установлено судебными решениями 2011-2012 гг., в силу закона, ст. 36 ЖК РФ, являются долевыми собственниками общего имущества в многоквартирном доме, они образуют гражданско-правовое сообщество, как оно определено в п. 2 ст. 181.1 ГК РФ: « ... участников юридического лица, сособственников, кредиторов при

банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.»

В соответствии с п. 1 ст. 123.12 ГК РФ: «Товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, ...), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

В соответствии с п. 1 ст. 135 ЖК РФ: «Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме ...».

Согласно ст. 84 КАС РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и не посредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в совокупности.

Так, ГЖИ Краснодарского края не представила в дело доказательств того, что лица, создавшие ТСЖ «Симиренко 11» на момент его создания, не являлись собственниками помещений в доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ил. Симиренко, д. 11, а являлись лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в доме.

Наоборот, как указывает в своем исковом заявлении ГЖИ Краснодарского края квартиры принадлежат собственникам на праве собственности. То, что дом не окончен строительством (75 % готовность) не может уменьшить объем прав и обязанностей собственника в общем имуществе данного дома поскольку его право собственности уже установлено и определены площадь принадлежащей ему собственности и соответственно общая площадь дома. При рассмотрении вопроса в суде о признании его права собственности судом уже было установлено, что дом построен в соответствии с обязательными строительными нормами и является безопасным.

Ст. 139 ЖК РФ утратила силу в соответствии с законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ, а новая редакция ГК РФ в частности ст. 123.12, определяющая право собственников помещений создавать ТСН была введена в действие в соответствии с законом от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ст. 1.7 Кодекса об административных правонарушениях РФ данное дело о ликвидации ТСЖ «Симиренко 11» должно рассматриваться с учетом новых положений закона, хотя такие положения закона на момент правонарушения отсутствовали. Таким образом вследствие изменения законодательной базы действия собственников квартир, создавших ТСЖ «Симиренко 11» на сегодняшний день являются законными.

Более того, собственниками за счет дополнительных взносов произведена достройка дома до 100 % готовности. Проложены наружные сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Проложены внутренние сети для подачи в квартиры коммунальных ресурсов - электроэнергии, воды холодной, водоотведения.

На поставку коммунальных ресурсов заключены договора с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, которые опубликованы на сайте ТСЖ «Симиренко 11» - dom-simirenkoll.ru для всеобщего ознакомления (копии прилагаются).

Произведены общестроительные и отделочные работы, работы по благоустройству придомовой территории.

К исковому заявлению ГЖИ Краснодарского края приложено коллективное обращение восьми собственников квартир в доме по ул. Симиренко, д. 11 о якобы незаконности создания ТСЖ «Симиренко 11», при этом в самом исковом заявлении указаны только два заинтересованных (третьих) лица: Боголей Элеонора Анатольевна и Боголей Олеся Игоревна, одна из которых - Боголей Олеся Игоревна с заявлением в ГЖИ не обращалась и ее интересов защищать не требовала.

На сегодняшний день собственники квартир не вносившие дополнительные взносы на достройку дома неосновательно обогатились, поскольку созданные инженерные системы дома и иные проведенные общестроительные и отделочные работы увеличили размер общего имущества в доме, а поскольку в силу закона, собственники квартир в доме являются участниками общедолевого собственности (ст. 36 ЖК РФ), то и приходящаяся на их долю стоимость общего имущества возросла без затрат с их стороны. Соответственно нежелание оплачивать свою долю расходов и присвоить себе незаконно дополнительную стоимость вызывает с их стороны подобные обращения в ГЖИ.

Поскольку в соответствии со ст. 1 п. 3 ГК РФ граждане обязаны действовать добросовестно и в соответствии с п. 4 ст. 1 ГК РФ никто не вправе извлекать выгоду из своего недобросовестного поведения, обращение в суд с настоящим иском со стороны ГЖИ Краснодарского края на основании коллективного обращения собственников квартир является злоупотреблением правом со стороны неосновательно обогатившихся собственников квартир.

На основании изложенного, суд пришел к выводу об отказе о ликвидации ТСЖ и исключения сведений из ЕГРЮЛ, поскольку со дня регистрации ТСЖ, соблюден порядок деятельности установленный действующим законодательством.

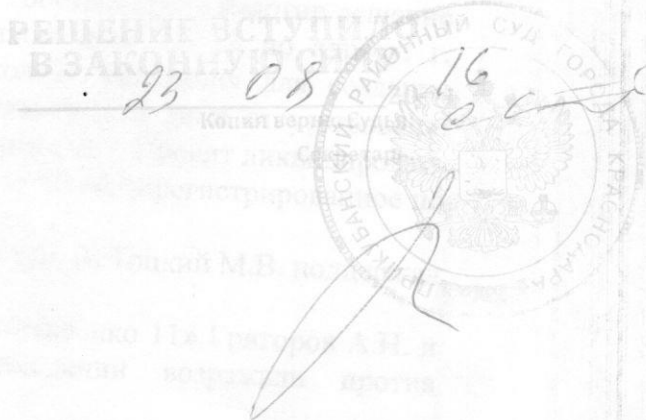
Учитывая вышеизложенное, оценив представленные доказательства суд, считает необходимым отказать в удовлетворении адм. иска Государственной жилищной инспекции Краснодарского края к ТСЖ «Симиренко 11» о ликвидации; третьи лица Боголей Э.А., Боголей О.И.

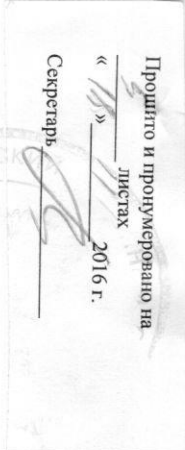
На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175 – 181, 218 – 228 КАС РФ, суд
РЕШИЛ:

Административный иск Государственной жилищной инспекции Краснодарского края к ТСЖ «Симиренко 11» о ликвидации; третьи лица Боголей Э.А., Боголей О.И. оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Краснодарского краевого суда через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течение одного месяца путем подачи апелляционной жалобы.

Председательствующий: подпись.





В соответствии с требованиями статьи 112 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, взыскание в пользу истца удовлетворено в полном объеме.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Взыскание в пользу истца удовлетворено в полном объеме. Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Суд постановил: взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.