

РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

(дата)

Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе:

председательствующего судьи Толмачевой С.С.,

при секретаре Сухомлиновой Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСН "П." к ТСН "П." о признании недействительным решения об учреждении ТСН "П.",

У С Т А Н О В И Л:

ТСН "П." обратилось в суд с иском к ТСН "П." с требованиями:

- признать недействительным решение собрания учредителей ТСН "П." об учреждении ТСН "П." (протокол №... от (дата));

- признать недействительной государственную регистрацию ТСН "П."

Иск мотивирован следующим.

ТИЗ "П." образовано в 1992 году, (дата) ТИЗ "П." было зарегистрировано за №...-Р, (дата) ТИЗ "П." присвоен ОГРН №..., (дата) в наименование добавлено название организационно-правовой формы - ТСН. В настоящее время полное наименование истца - Товарищество собственников недвижимости "П."

(дата) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №... по ... было принято решение о государственной регистрации ответчика товарищества собственников недвижимости "П." (№...).

Согласно п.1.2 Устава ответчика ТСН "П." местонахождение товарищества: жилые дома, объединенные в товарищество и собственники которых могут быть членами товарищества, располагаются по улицам: Троицкая, Грушевая, Уютная, ... г.Н.Новгорода.

Между тем, в данных границах уже существует зарегистрированное ранее, другое ТСН - ТСН "П." №..., что подтверждается: уставом ТСН "П.", распоряжением от (дата) №...-р, государственным актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей; постановлением Городской Думы г.Н.Новгорода от (дата) №... о наименовании улиц в ... г.Н.Новгорода; выпиской из ЕГРЮЛ ТСН "П."

Двое из учредителей ответчика ТСН "П." (А.М.А., В.В.В.), одновременно являются членами истца ТСН "П."

Таким образом, в нарушение п.1 ст.136 ЖК РФ на одной и той же территории незаконно создано второе ТСН.

В нарушение пп.2 п.2 ст.136 ЖК РФ учредители ТСН "П." А.М.А., В.В.В. и Л.В.Е. владеют земельными участками, которые не имеют ни одной общей границы, ни одного элемента общей инфраструктуры, которые были бы предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома.

В границах ТСН "П.", участка площадью 28,2 гектара в настоящее время имеется 159 участка, находящихся в собственности у 121 собственника, 104 из которых являются членами ТСН "П.". В настоящее время за счет целевых взносов членов ТСН "П." построен газопровод высокого давления 1 категории, газопровод высокого давления 2 категории, газопровод низкого давления, что является общей собственностью членов ТСН "П." и находится в управлении ТСН "П.".

Создание на одной и той же территории двух товариществ собственников дестабилизирует работу ТСН "П.", нарушает права членов ТСН "П.".

О создании ТСН "П." истцу стало известно в ходе одного из судебных процессов, инициированных членами ТСН «П».

По мнению истца решение общего собрания участников ТСН "П." об учреждении ТСН "П." является недействительным в силу грубых нарушений законодательства.

На основании изложенного, ссылаясь на положения ст. 136 ЖК РФ, ст.49, ст.181.2, 181.4 ГК РФ истец просит удовлетворить заявленный иск.

В судебном заседании представитель истца ТСН "П." (по доверенности) Н.М.С. исковые требования поддержала, пояснив суду, что в нарушение пределов осуществления гражданских прав, печатью ответчика ТИЗ "П." заверяются документы, исходящие от ТСН "П.", что приводит к заблуждению лиц, получивших такие документы.

Представитель ответчика адвокат А.М.А., действующий на основании ордера суду пояснил, что ответчик иск не признает, так как ТСН "П." создано в соответствии с действующим законодательством, прав истца, членов ТСН "П." не нарушает. По утверждению А.М.А. ТСН "П." создано его участниками (учредителями), а именно А.М.А., В.В.В. и Л.В.Е. в пределах ... для совместного управления общим имуществом товарищества, в том числе и для удобства заверения копий документов по месту жительства учредителей и членов товарищества. Земельные участки учредителей находятся в пределах одного кадастрового квартала. А.М.А. также пояснил, что товарищество не допускает нарушение пределов осуществления гражданских прав.

К участию в деле судом привлечены учредители ТСН "П." - А.М.А., В.В.В., Л.В.Е.

А.М.А. подтвердил свою позицию, выраженную от лица ТСН "П.", пояснив также, что название товарищества связано с расположением вблизи ....

Л.В.Е. поддержал позицию выраженную А.М.А.

В.В.В. в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела извещена.

Суд, находя возможным рассматривать дело при указанной явке, исследовав материалы дела приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что объединением собственников земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и расположенных на предназначенной для строительства территории - 28,2 гектаров в границах чертежа (в районе населенного пункта Новопокровское) создана некоммерческая организация «Товарищество индивидуальных застройщиков "П." (ТИЗ). Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц юридическое лицо зарегистрировано (дата), дата присвоения

ОГРН (дата) Устав ТИЗ "П." утвержден общим собранием (дата), общим собранием ТСН "П." от (дата) утвержден Устав Товарищества собственников недвижимости "П."

В материалах дела имеется Гос.Акт №... от (дата), распоряжение №...-р от(дата) мера .... Постановлением городской думы г.Н.Новгорода от (дата) №... новым улицам на территориях товариществ индивидуальных застройщиков ТИЗ "Н.П." и ТИЗ "П." в ... г.Н.Новгорода присвоены названия, в том числе Вербная, Грушевая, Троицкая, Уютная.

В соответствии со ст.123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости (ТСН) признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), 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 целей, предусмотренных законами.

Согласно п.4 ст.49 ГК РФ особенности гражданско-правового положения юридических лиц отдельных организационно-правовых форм, типов и видов, а также юридических лиц, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах, определяются ГК РФ, другими законами и иными правовыми актами. В связи с этим нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о товариществах собственников жилья продолжают применяться к ним и после (дата) и являются специальными по отношению к общим положениям ГК РФ о товариществах собственников недвижимости.

Согласно ст.136 ЖК РФ:

1. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от (дата) N 123-ФЗ)

2. Товарищество собственников жилья может быть создано:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, определяется в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Решения о создании

товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

(в ред. Федеральных законов от (дата) N 255-ФЗ, от (дата) N 176-ФЗ)

2) собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе одного из собственников жилых домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов.

(часть 2 в ред. Федерального закона от (дата) N 123-ФЗ)

3. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

4. К товариществу собственников жилья, созданному в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов.

(часть 4 введена Федеральным законом от (дата) N 123-ФЗ)

5. При государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава, и устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

(часть 5 введена Федеральным законом от (дата) N 123-ФЗ)

Из представленных материалов дела следует, что в нарушение вышеуказанных положений ст.136 ЖК РФ, в границах земельного участка территории ТСН "П." А.М.А., В.В.В. и Л.В.Е. создано Товарищество собственников недвижимости "П." (протокол №... от (дата)). (дата) внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц о регистрации юридического лица.

Согласно Устава ТСН "П.":

Местонахождение товарищества: жилые дома, объединенные в товарищество и собственники которых могут быть членами товарищества располагаются по ...

Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

Фактически земельные участки учредителей ТСН "П." - А.М.А., В.В.В. и Л.В.Е. находятся в пределах территории ТИЗ "П.", и А.М.В., В.В.В. являются членами ТСН "П."

В данном случае нарушено положение о том, что собственники могут создать только одно товарищество для совместного использования имущества.

В данном случае имущество, для целей использования которого создано Товарищество собственников жилья "П." совпадает с имуществом, созданным в результате деятельности ТСН "П." его членами.

Более того, земельные участки А.М.В., В.В.В. и Л.В.Е. находится в пределах одного кадастрового квартала, при этом участок Л.В.Е. находится на удалении от участков Волковой и Алексеенко.

Таким образом, предмет и цели создания ТСН "П." совпадает и поглощается полностью предметом деятельности уже созданного ТСН "П."

Следует также указать, что характер возникающих споров между ТСН "П." и учредителями ТСН "П." (Алексеенко, Волковой, Лобаевым), рассматриваемых Советским районным судом г.Н.Новгорода в 2015, 2016 годах свидетельствует о несогласии Алексеенко, Волковой, Лобаевым с деятельностью ТСН "П.". Вместе с тем, выбранный способ реализации своих прав и интересов по управлению общим имуществом не отвечает пределам осуществления гражданских прав, предусмотренных ст.10 ГК РФ.

Решение общего собрания - учредителей товарищества собственников «Недвижимости» (ТСН) "П." №... от (дата) о создании ТСН "П." грубо нарушает вышеприведенные правовые нормы, права и интересы членов ТСН "П.", в том числе по управлению, обслуживанию и эксплуатации общего имущества находящегося в пределах территории ТСН "П."

Исходя из положений ст.181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона. Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

Установленные по делу обстоятельства дают суду основания для удовлетворения требований истца о признании недействительным решения собрания учредителей Товарищества

собственников недвижимости «ТСН» "П." об учреждении Товарищества собственников недвижимости "П." (протокол №... от (дата); признать недействительной государственную регистрацию Товарищества собственников недвижимости "П." (№...

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным решения собрания учредителей Товарищества собственников недвижимости «ТСН» "П." об учреждении Товарищества собственников недвижимости "П." (протокол №... от (дата)

Признать недействительной государственную регистрацию Товарищества собственников недвижимости "П." (№...

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в месячный срок в Нижегородский областной суд через Советский районный суд ....

Судья: С.С.Толмачева