

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 ноября 2020 года

город Москва

Тушинский районный суд г. Москвы,
в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,
при секретаре Черняевой А.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3647/20 по иску Каютиной Риммы Николаевны, Снакина Константина Валентиновича к ТСЖ «Митинский оазис-4» о признании бездействий незаконными, обязанности совершить действия,

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Каютиной Риммы Николаевны, Снакина Константина Валентиновича к ТСЖ «Митинский оазис-4» о признании бездействий незаконными, обязанности совершить действия удовлетворить частично.

Признать бездействие ТСЖ «Митинский оазис-4» в лице председателя Правления Коршунова Д.С. в части отказа совершить действия по реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве незаконным.

Обязать «Митинский оазис-4» в лице председателя Правления Коршунова Д.С. исполнить решение общего собрания собственников от 13.05.2020 года о проведении реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательном виде.

Судья

Е.В. Изотова

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 ноября 2020 года

город Москва

Тушинский районный суд г. Москвы,
в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,
при секретаре Черняевой А.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3647/20 по иску Каютиной Риммы Николаевны, Снакина Константина Валентиновича к ТСЖ «Митинский оазис-4» о признании бездействий незаконными, обязанности совершить действия,

установил:

Каютина Р.Н. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Митинский оазис-4», в котором просит признать бездействие ТСЖ «Митинский оазис-4» в части отказа совершать действия по реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова г. Москвы незаконным, обязать ТСЖ «Митинский оазис-4» в лице председателя правления Коршунова Д.С. провести процедуру реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова г. Москвы, создании нового самостоятельного ТСЖ «ОАЗИС-4» и выполнить все возложенные действующим законодательством действия, а именно: подать соответствующее заявление в ИФНС № 46, осуществить соответствующие публикации в налоговом вестнике, известить кредиторов, предоставить для открытого доступа все необходимые документы для составления корректировочного передаточного акта и разделительного баланса; составить и оформить должным образом, согласовать и подписать корректировочный передаточный акт и разделительный баланс; завершить в установленном порядке процедуру государственной реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова г. Москвы и создания нового самостоятельного ТСЖ «ОАЗИС-4».

Исковые требования мотивированы тем, что Каютина Р.Н. является собственником жилого помещения в виде квартиры № 3 в доме № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве. Многоквартирный дом входил в состав ТСЖ «Митинский оазис-4» совместно с домом № 9 по ул. Генерала Белобородова, д. 11 по ул. Генерала Белобородова. В период с 06 мая по 11 мая 2020 года собственниками многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве было проведено внеочередное общее собрание собственников в очно-заочной форме, оформленное протоколом общего собрания от 13.05.2020 года № 1-2020-ОСС. На общем собрании было принято решение о реорганизации многодомового ТСЖ «Митинский

оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова из состава ТСЖ, о принятии разделительного баланса и передаточного акта № об утверждении порядка реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения в соответствии с ч. 4 ст. 140 ЖК РФ, о выборе способа управления многоквартирным домом и организации ТСЖ «ОАЗИС-4»; об утверждении устава ТСЖ «ОАЗИС-4». Вместе с тем, до настоящего времени председателем Правления ТСЖ «Митинский оазис-4» Коршуновым Д.С. протокол собрания не исполнен, реорганизация не проведена, что нарушаются права собственников жилого дома 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве.

Судом к участию в деле на стороне истца допущен Снакин К.В., который обратился в суд с заявлением о присоединении к требованиям Каютиной Р.Н. в порядке ст. 165.1 ЖК РФ (том 1 л.д. 71-74).

В судебном заседании Каютина Р.Н., Снакин К.В., представитель Каютиной Р.Н. по доверенности Подгорная С.Г. искивые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика – председатель Правления Коршунов Д.С., представитель по доверенности Шевченко А.Н. в судебное заседание явились, иск не признали, представили возражения на иск (том 1 л.д. 145-150).

Третьи лица Петров А.П., Воронина М.Л., Стребкова Т.А., Олейник О.А., Сокольская А.К. в судебное заседание явились, искивые требования поддержали.

Третьи лица Дмитрашко А.С., Бабкакин Н.Н., Снакин Г.К. в судебное заседание не явились, извещались судом о дате и месте рассмотрения дела.

Представитель Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель Мосжилинспекции по г. Москве в судебное заседание не явился, извещался судом о дате и месте рассмотрения дела.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, проверив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к выводу о частичном удовлетворении искивых требований.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. (ч. 5 ст. 135 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ 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.

Статьей 140 ЖК РФ предусмотрено, что реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 настоящего Кодекса. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. (ч. 4).

В соответствии со ст. 57 ГК РФ реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ТСЖ «Митинский оазис-4» объединяет на добровольной основе собственников помещений и создано для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 9, дом 9, корп.1, д. 11.

Истец Каютина Р.Н. является собственником жилого помещения в виде квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 9, корп.1, кв. 3, Снакин К.В. является собственником квартиры № 30 в данном многоквартирном доме.

Из материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 9, корп.1, поступивших в ответ на судебный запрос из Жилищной инспекции по СЗАО г. Москвы, явствует, что 06.05.2020 года состоялась очная часть собрания собственников помещений дома 9 корп. 1 по улице Генерала Белобородова, в период с 06.05.2020 года по 11.05.2020 года состоялась заочная часть общего собрания собственников помещений, в том числе, по вопросу проведения реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения (ст. 140 ЖК РФ_ многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова из многодомового ТСЖ.

Как следует из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений собственники владеют 6909, 80 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6909, 80 голосов (1 кв.м. = 1 голосу), в голосовании приняли участие 6416, 14 голоса, что составляет 92, 86 % от общего числа голосов собственников в доме. Кворум есть, собрание признано легитимным.

По вопросу № 3 повестки дня общего собрания принято решение провести реорганизацию ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения из многодомового ТСЖ многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова с переходом части прав и обязанностей от реорганизуемого ТСЖ к вновь образованному ТСЖ в соответствии с ч. 4 ст. 140 ЖК РФ.

По вопросу № 4 повестки дня общего собрания утвержден следующий порядок реорганизации ТСЖ путем выделения: в срок не позднее трех дней с момента принятия решения о реорганизации ТСЖ письменно уведомляет о реорганизации в форме выделения регистрирующий орган и налоговые органы по месту постановки на учет; ТСЖ после внесения в ЕГРЮЛ записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление о своей реорганизации.

По вопросу № 6 повестки дня общего собрания принято решение об утверждении Каютиной Р.Н. лицом, представляющим интересы собственников МКД № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в реорганизуемом ТСЖ и в налоговой инспекции г. Москвы для реорганизации созданного ТСЖ.

Также на данном собрании собственников принято решение о способе управления многоквартирным домом № 9 корп. 1 по ул. Генерала Белобородова г. Москвы – ТСЖ «ОАЗИС-4», утвержден устав ТСЖ «ОАЗИС-4».

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 9, корп.1 от 13.05.2020 года № 1-2020-ОСС в настоящее время является действующим, не оспорен в установленном законе порядке.

Однако до настоящего времени ТСЖ «Митинский оазис-4» не проведена процедура реорганизации ТСЖ, что не оспаривалось представителем ответчика. Вместе с тем, ответчик оспаривал возможность проведения данной реорганизации на основании вышеуказанного протокола, поскольку Каютина Р.Н. не передала в ТСЖ «Митинский оазис-4» печать, уставные (регистрационные) документы ТСЖ.

Суд полагает, что данный довод не является основанием для бездействия ответчика в совершении действий по реорганизации ТСЖ, не подтвержден в порядке ст. 12, 56 ГПК РФ письменными материалами дела. Кроме того, сведения о Председателе Правления ТСЖ «Митинский оазис-4» Коршунове А.С. внесены в ЕГРЮЛ 10.03.2020 года. При этом в материалах дела также имеется протокол заседания правления ТСЖ «Митинский оазис-4» от 01.03.2020 года об избрании с 01.03.2020 года Коршунова А.С. на должность Председателя Правления ТСЖ, заверенный печатью ТСЖ. (том 1 л.д. 23-31).

Довод представителя ответчика о том, что между сторонами не подписан передаточный акт, также не является основанием для не совершения действий по реорганизации ТСЖ, поскольку порядок проведения реорганизации определяется п. 1 ст. 57, п. 4 ст. 58, ст. 59 ГК РФ.

Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом (ст. 44 ЖК РФ). Частью 3 статьи 161 ЖК РФ

предусмотрено, что способ управления многоквартирным домом может быть выбран и изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано при объединении нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов.

В соответствии с ч. 1 ст. 140 ЖК РФ реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Статьей 57 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что реорганизация юридического лица может быть осуществлена по решению его учредителей в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Избрание собственниками жилых помещений одного дома, входящего в ТСЖ, иного способа управления означает необходимость реорганизации ТСЖ в форме выделения, поскольку к вновь образуемому юридическому лицу должна перейти часть прав и обязанностей ранее созданного товарищества собственников жилья, возникших в связи с управлением несколькими многоквартирными домами. Порядок проведения реорганизации определяется п. 1 ст. 57, п. 4 ст. 58, ст. 59 ГК РФ.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающие порядок реорганизации юридического лица, в данном случае должны применяться с учетом норм, содержащихся в ч. ч. 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ, из которых следует, что управление товариществом собственников жилья является одним из способов управления многоквартирным домом, который выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Поэтому изменение способа управления многоквартирным домом является исключительным правом жителей этого дома, которые решили выйти из состава ТСЖ, объединяющего несколько домов.

Довод представителя ответчика о том, что дом № 9 корп. 1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве не может являться составной частью и членом ТСЖ «Митинский оазис-4», в связи с чем обязательство ответчика совершить действия о реорганизации ТСЖ в связи с выделением дома не законны, судом признается несостоятельным, поскольку согласно Уставу ТСЖ оно создано для управления тремя многоквартирными домами, в том числе, домом № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве. Кроме того, такая позиция противоречит положениям жилищного законодательства, не допускающим возможность одновременного управления многоквартирным домом двумя товариществами собственников жилья (ч. ч. 2, 9 ст. 161 ЖК РФ), и закрепляющим обязательность решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе

способа управления для всех собственников помещений в этом доме, в том числе, не участвовавших в голосовании, либо голосовавших против (ч. 5 ст. 46, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 60 ГК РФ в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о реорганизации юридического лица оно обязано уведомить в письменной форме уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации.

Таким образом, Коршунов Д.С. как лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица, что следует из выписки из ЕГРЮЛ – ТСЖ «Митинский оазис-4» был обязан совершить действия по реорганизации товарищества собственников жилья, на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, при этом суд не обязан в рамках настоящего спора устанавливать порядок реорганизации ТСЖ.

Этот вопрос регламентируется гражданским законодательством, в частности, Законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" от 08.08.2001 года.

Таким образом, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Каютиной Риммы Николаевны, Снакина Константина Валентиновича к ТСЖ «Митинский оазис-4» о признании бездействий незаконными, обязанности совершить действия удовлетворить частично.

Признать бездействие ТСЖ «Митинский оазис-4» в лице председателя Правления Коршунова Д.С. в части отказа совершить действия по реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве незаконным.

Обязать «Митинский оазис-4» в лице председателя Правления Коршунова Д.С. исполнить решение общего собрания собственников от 13.05.2020 года о проведении реорганизации ТСЖ «Митинский оазис-4» в форме выделения многоквартирного дома № 9 корп.1 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательном виде.

Судья

Е.В. Изотова

Решение суда составлено 20 ноября 2020 года

