

Определение



Судья Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга Минихина О.Л., рассмотрев ходатайство представителя истца Зязина Олега Николаевича - Шувалова Роберта Робертовича о принятии мер по обеспечению иска Зязина О.Н., действующего в интересах группы лиц, к Воробьевой И.К., Энглин Е.С., Протосовицкому Д.К., ООО «Коммунальщик» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

Установил:

10.03.2021 года в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга обратился Зязин О.Н., действующий в интересах группы лиц, с иском к Воробьевой И.К., Энглин Е.С., Протосовицкому Д.К., ООО «Коммунальщик» о признании недействительными решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, лит. А, проведенных в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколами: № 092020/1 от 09.10.2020 года, № 1 от 29.01.2021 года и № 022021/1 от 01.02.2021 года.

В обоснование заявленных требований истец указывал на то, что являясь собственником квартиры в вышеуказанном доме, обладает правом голоса при проведении общих собраний собственников помещений указанного дома. Однако, при проведении ответчиками общих собраний в нарушение порядка проведения собрания, он и иные собственники помещений не были уведомлены о проведении собраний, участия в них они не принимали, необходимый кворум не соблюден, что является основанием для признания данного собрания недействительным.

Одновременно с подачей искового заявления представителем истца Шуваловым Р.Р. подано ходатайство о принятии мер по обеспечению иска до вступления решения суда по данному делу в законную силу в виде: запрета Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга вносить сведения в реестр лицензий Санкт-Петербурга в части включения сведений о многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, в раздел организаций ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1», осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами; запрета ООО «Коммунальщик» передавать ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, а также иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, и

управления им; приостановлении действия решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, проведенных в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколами: № 092020/1 от 09.10.2020 года, № 1 от 29.01.2021 года и № 022021/1 от 01.02.2021 года, и передачу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А.

В обоснование своего ходатайства представитель истца Шувалов Р.Р. ссылался на то, что оспариваемыми собраниями произошла смена управляющей организации ООО «Коммунальщик» на ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1».

ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» уже обратилось в качестве управляющей организации в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга с соответствующим заявлением.

При отсутствии заявленных обеспечительных мер ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» имеет право на заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений, на выставление им счетов на оплату обслуживания дома и поставку коммунального ресурса и т.п., тогда как в случае удовлетворения иска решение суда станет неисполнимым. В случае удовлетворения иска, истец и другие собственники помещений в многоквартирном доме понесут убытки в виде увеличенного размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, компенсация которых не представляется возможным.

Суд, изучив поданное представителем истца ходатайство о принятии мер по обеспечению иска, приходит к следующему.

Из положений ст. 46 Конституции РФ и требований ч. 1 ст. 3 ГПК РФ следует, что судебная защита прав заинтересованного лица возможна только в случае реального нарушения права свобод и законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать по содержанию нарушенного права и характеру нарушения.

Между тем, в силу положений ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В соответствии с п.1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Институт обеспечения иска является средством, гарантирующим исполнение судебного решения, которое по смыслу Конвенции о защите прав человека и основных свобод, заключенной в г. Риме 4 ноября 1950 года и вступившей в силу для Российской Федерации 1 сентября 1998 года, рассматривается как составляющая часть судебного разбирательства.

В соответствии с ч. 1 ст. 139 ГПК РФ по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда (ч. 2 ст. 139 ГПК РФ).

Рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными ч. 2 ст. 139 ГПК РФ.

Кроме того, при разрешении вопроса о принятии мер по обеспечению иска суду следует учитывать разумность и обоснованность требования заявителя и применения обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, а также интересов третьих лиц.

В соответствии со ст. 140 ГПК РФ мерами по обеспечению иска могут быть: наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц; запрещение ответчику совершать определенные действия; запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства; возложение на ответчика и других лиц обязанности совершить определенные действия, касающиеся предмета спора о нарушении авторских и (или) смежных прав, кроме прав на фотографические произведения и произведения, полученные способами, аналогичными фотографии, в информационно-телекоммуникационных сетях, в том числе в сети "Интернет"; приостановление реализации имущества в случае предъявления иска об освобождении имущества от ареста (исключении из описи); приостановление взыскания по исполнительному документу, оспариваемому должником в судебном порядке.

В необходимых случаях судья или суд может принять иные меры по обеспечению иска, которые отвечают целям, указанным в ст. 139 настоящего Кодекса. Судьей или судом может быть допущено несколько мер по обеспечению иска.

Меры по обеспечению иска должны быть соразмерны заявленному истцом требованию (ч. 3 ст. 140 ГПК РФ), то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба. Указанные меры не должны приводить к необоснованному нарушению прав и свобод участников судебного разбирательства и иных лиц, создавать препятствия к осуществлению ими деятельности, не запрещенной законодательством, обеспечивать баланс интересов заинтересованных сторон; не нарушать при принятии обеспечительных мер интересов третьих лиц. При оценке истребуемой обеспечительной меры на предмет соразмерности требованию суд обязан учитывать, что такая мера не должна быть заведомо

направлена на удовлетворение интересов истца в пределах заявленного требования по существу спора.

По смыслу приведенных норм, при разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд, исходя из предмета заявленного искового требования и возможного судебного решения по данному иску, должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения искового требования непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

Вместе с тем, законодатель предусматривает, что само по себе существование как реальной, так и потенциальной угрозы неисполнения решения суда в будущем является основанием для применения обеспечительных мер.

Истец ссылается на то, что в феврале 2021 года собственникам многоквартирного дома стало известно о том, что в период с августа 2020 года по февраль 2021 года состоялось три собрания собственников многоквартирного дома, проведенные в очно-заочной форме голосования, которые оформлены протоколами: № 092020/1 от 09.10.2020 года, № 1 от 29.01.2021 года и № 022021/1 от 01.02.2021 года. Соответственно, исполнение оспариваемых истцом решений общих собраний, повлечет нарушение законных прав и интересов собственников, которые не согласны с вновь избранной управляющей компанией, и убытки, поскольку ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» установлены увеличенные тарифы на содержание многоквартирного дома. Зязиным О.Н., действующим в интересах группы лиц оспариваются вышеуказанные решения общих собраний о смене управляющей компании, передаче документации и возложении на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей по заключению договора управления многоквартирным домом.

При этом из представленных материалов следует, что собственниками многоквартирного дома, ранее оспариваемых решений, было принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом – товариществом собственников жилья, создано ТСЖ «Капитанская 4», которое зарегистрировано в установленном порядке.

Соответственно, исполнение оспариваемых истцом решений общих собраний, повлечет нарушение законных прав и интересов собственников, которые выразили свою волю на смену управляющей организации, что предусмотрено п. 3 ст. 161 ЖК РФ.

Рассматривая ходатайство представителя истца, суд полагает, что принятие мер по обеспечению иска в виде приостановления исполнения решений общих собраний собственников не отразится на правах и обязанностях собственников помещений многоквартирного дома, т.к. услуги по управлению домом в настоящее время продолжают оказываться управляющей организацией ООО «Коммунальщик» (сведения о которой размещены на сайте ГИС ЖКХ, а также в реестре лицензий управляющих компаний в информационно-телекоммуникационной сети Интернет). При этом в случае удовлетворения иска будет невозможным исполнение судебного решения, так как будет затруднен или невозможен возврат денежных средств, оплаченных в пользу управляющей компании ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1». Кроме того,

денежные средства, собранные ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» за период неправомерного управления домом, поступающие в управляющую компания от заключенных договоров о передаче в возмездное пользование общего имущества дома (дополнительные доходы дома), в дальнейшем будут являться неосновательным обогащением ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1».

Приостановление исполнения решения общего собрания собственников в указанной части позволит сохранить непрерывное управление многоквартирным домом, что не приведет к возникновению задолженности собственников помещений перед ресурсоснабжающими организациями, а как следствие, не поставит под угрозу бесперебойное обеспечение жителей коммунальными услугами, так как продолжается отопительный период.

Принятие общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решений о смене управляющей компании влечет внесение изменений в реестр лицензий организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и с этого момента вновь избранная управляющая организация вправе приступить к исполнению договора управления многоквартирного дома.

Рассматривая ходатайство представителя истца Шувалова Р.Р., суд, руководствуясь положениями ч. 1, 2, 3.1 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), исходит из того, что предметом спора являются недействительные, по мнению истца, решения собственников помещений многоквартирного дома, которые являются основанием для внесения изменений в реестр лицензий, в связи с чем, приходит к выводу о возможности принятия мер по обеспечению иска в виде запрета действий по включению многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4 лит. А, в реестр лицензий за ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1».

Передача технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, а также иных связанных с управлением таким домом документов от ООО «Коммунальщик» ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» может повлечь возникновение дополнительных затруднений по истребованию технической документации, в случае удовлетворения исковых требований.

Учитывая указанные нормы права, принимая во внимание соразмерность обеспечительных мер требованиям, изложенным в иске, предмет спора и взаимосвязанность с ним предлагаемых истцом обеспечительных мер, суд усматривает возможность затруднений при исполнении судебного решения в отсутствие обеспечительных мер, испрашиваемых истцом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 139-141 ГПК РФ, суд

Определил:

Ходатайство представителя истца Зязина Олега Николаевича - Шувалова Роберта Робертовича о принятии мер по обеспечению иска Зязина О.Н., действующий в интересах группы лиц к Воробьевой И.К., Энглин Е.С.,

Протосовицкому Д.К., ООО «Коммунальщик» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – **удовлетворить.**

До вступления решения суда по данному спору в целях обеспечения иска:

- запретить Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга вносить сведения в реестр лицензий Санкт-Петербурга в части включения сведений о многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, в раздел организаций ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1», осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами;
- запретить ООО «Коммунальщик» передавать ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, а также иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, и управления им;
- приостановить действия решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, проведенных в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколами: № 092020/1 от 09.10.2020 года, № 1 от 29.01.2021 года и № 022021/1 от 01.02.2021 года, и передачу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская ул., д. 4, лит. А, в управление и эксплуатацию за ООО «Петербургская Эксплуатационная Компания-1».

Определение об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных постановлений.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 15 дней путем подачи частной жалобы через Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

