

Судья Пучнина Е.А.  
Дело № 33-1964

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Пермского краевого суда в составе:  
Председательствующего: Титовца А.А.  
Судей Веретновой О.А., Лапухиной Е.А.

при секретаре Коньшове А.В. рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Перми дело кассационной жалобе Товарищества собственников жилья «Макаренко, 10А» на решение Мотовилихинского районного суда г. Перми от 21 октября 2010 года, которым постановлено:

«В удовлетворении искового заявления ТСЖ «Мотовилиха-3» к ТСЖ «Макаренко, 10А» о признании создания ТСЖ «Макаренко, 10А» для управления многоквартирным домом по ул. Макаренко, 10А г. Перми незаконным отказать полностью».

Заслушав доклад судьи Титовца А.А., объяснения представителя истца Кетова В.А., возражения представителя ответчика Мамонтовой Д.В., проверив материалы дела, судебная коллегия

### У С Т А Н О В И Л А :

ТСЖ «Мотовилиха-3» обратилось в суд с иском о признании создания ТСЖ «Макаренко 10А» незаконным. Требования мотивированы тем, что 17 мая 2005 года было создано ТСЖ «Мотовилиха-3», в состав которого входили собственники помещений в 11 многоквартирных домах, в том числе дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Макаренко, 10А. В нарушение требований ст. 136 ЖК РФ, предусматривающей создание в многоквартирном доме только одного товарищества собственников жилья, собственники дома 10А по ул. Макаренко в г. Перми создали и 28.09.2009 года зарегистрировали в ИФНС РФ по Мотовилихинскому району г. Перми ТСЖ «Макаренко 10А». С учетом включения дома 10А по ул. Макаренко в г. Перми в состав ТСЖ «Мотовилиха-3», создание ТСЖ «Макаренко 10А» могло произойти только путем реорганизации ТСЖ «Мотовилиха-3» в виде выделения и внесения соответствующих изменений в Устав, на что согласие собственников всех 11 домов получено не было.

В судебном заседании представители истцов на удовлетворении требований настаивали, указывая, что наличие двух ТСЖ в одном доме противоречит требованиям законодательства, при проведении собрания по созданию ТСЖ «Макаренко 10А» не участвовали все члены ТСЖ «Мотовилиха-3», при голосовании о создании ТСЖ «Макаренко 10А» на некоторых собственников жилья было оказано давление, до настоящего времени собственники жилых помещений в доме 10А по ул. Макаренко в г. Перми не написали заявлений о выходе из состава ТСЖ «Мотовилиха-3». 30.07.2010 года собранием собственников жилья ТСЖ «Макаренко 10А» ликвидировано, обслуживание указанного дома осуществляется на основании договоров, заключенных ТСЖ «Мотовилиха-3».

Представители ответчика в судебном заседании заявленные требования не признали, пояснив, что процедура проведения собрания собственников жилья по вопросу создания ТСЖ «Макаренко 10А» была соблюдена, правом обжалования решения общего собрания ТСЖ «Мотовилиха-3» не обладает, поскольку собственником жилых помещений в доме 10А по ул. Макаренко в г. Перми не является, вновь созданное ТСЖ прошло государственную регистрацию в ИФНС.

Судом постановлено приведенное выше решение, об отмене которого в кассационной жалобе просит истец, считая, что ТСЖ «Мотовилиха-3» вправе представлять интересы части собственников помещений в многоквартирном доме в споре с другими

2

собственниками помещений в этом доме независимо от делегирования таких прав общим собранием членов товарищества, тем более, что большинство собственников в суде признали требования истца, указав на оказанное на них давление и введение в заблуждение при проведении голосования за создание ТСЖ «Макаренко 10А». При этом суд не исключил таких собственников квартир, проголосовавших ранее «за» создание ТСЖ «Макаренко 10А» и «за» выход из ТСЖ «Мотовилиха-3» из бюллетеней голосования, в своем решении данное обстоятельство не отразил, в нарушение ч. 4 ст. 173 ГПК РФ определение о непринятии признания соответчиками иска не вынес. Кроме того, судом не учтено, что в результате создания ТСЖ «Макаренко 10А» ТСЖ «Мотовилиха-3» несет убытки, связанные с не оплатой собственниками помещений этого дома коммунальных платежей. Также при принятии решения суд надлежащим образом известил не всех соответчиков, тем самым нарушил нормы процессуального права.

В возражение на поданную кассационную жалобу представители ТСЖ «Макаренко 10А» указали, что решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для собственников помещения в многоквартирном доме, следовательно, ТСЖ «Мотовилиха-3» утратило право на управление многоквартирным домом 10 А по ул. Макаренко в г. Перми и не владеет на праве собственности помещениями в указанном доме не является лицом, обладающим правом на обращение в суд за защитой своих нарушенных прав. ТСЖ «Макаренко 10А» зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми в установленном порядке, в связи с чем без оспаривания законности принятого решения о государственной регистрации юридического лица проверка законности создания этого юридического лица исключается. В соответствии с положениями части 2 статьи 39 ГПК РФ суд принимает признание иска ответчиком, если это не противоречит закону или не нарушает права и законные интересы других лиц. В данном случае, признание частью ответчиков исковых требований очевидно нарушало права и законные интересы прочих ответчиков.

Обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены состоявшегося решения по доводам, изложенным в жалобе.

При рассмотрении спора судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, правильно применены нормы материального права, представленным доказательствам дана надлежащая правовая оценка.

В соответствии со ст. 135 ЖК РФ - товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу положений ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией (ч. 2).

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 3).

Таким образом, из содержания норм ч. 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ 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 и согласие на это членов ТСЖ, проживающих в других домах, входящих в состав ТСЖ, не требуется. С учетом указанного ссылки истца на то, что ТСЖ "Мотовилиха-3" не принималось решения о выделении ТСЖ "Макаренко 10А" из состава ТСЖ "Мотовилиха-3" в отдельное товарищество, не могут служить основанием к ограничению права собственников жилых помещений в названном доме на изменение способа управления домом, не могут являться основанием к удовлетворению заявленных требований.

Материалами настоящего дела установлено, что общим собранием собственников помещений от 18.08.2009 г., проводимым в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу г. Пермь, ул. Макаренко, 10А, было принято решение о способе управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья, для управления многоквартирным домом создано товарищество собственников жилья "Макаренко 10А", утвержден Устав ТСЖ "Макаренко 10А". 26.08.2009 г. ТСЖ "Макаренко 10А" было зарегистрировано в качестве юридического лица.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 18.08.2009 г. в установленном законом порядке с соблюдением предусмотренных законом сроков лицами, которым в силу закона предоставлено такое право, не оспорено и доказательств иного не представлено.

Учитывая, что избрание способа управления многоквартирным домом является исключительным правом и обязанностью собственников помещений данного дома (ст. ст. 209, 291 ГК РФ, п. 2 ст. 161 ЖК РФ), решением о создании ТСЖ "Макаренко 10А" собственники помещений указанного многоквартирного дома осуществили свой выбор способа управления домом, что не может нарушать прав собственников помещений других домов, входящих в ТСЖ "Мотовилиха-3".

ТСЖ "Мотовилиха-3" не вправе требовать признания указанного решения незаконным в силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, таких требований не заявляло, соответственно, решение вопроса о законности или незаконности проведения указанного собрания собственников помещений и принятого на нем решения выходит за рамки настоящего спора, не является предметом судебного разбирательства.

В силу положений ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Способы защиты гражданских прав предусмотрены положениями ст. 12 ГК РФ.

В данном случае истец - ТСЖ "Мотовилиха-3" ставит вопрос о признании незаконным создание юридического лица - ТСЖ "Макаренко 10А", такой способ защиты не предусмотрен положениями ст. 12 ГК РФ.

Кроме того, учитывая, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения, истец не относится к кругу лиц, которые в силу закона вправе оспорить такое решение, как не вправе и ставить вопрос о ликвидации другого юридического лица по мотиву допущенных нарушений при его создании, в связи с чем не может быть отнесен к заинтересованным лицам, чьи права и охраняемые законом интересы нарушены.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что решение о выборе способа управления домом и создании ТСЖ "Макаренко 10А" не оспорено, недействительным не признано, юридическое лицо зарегистрировано в установленном законом порядке, осуществляет свою деятельность, правовые основания к удовлетворению заявленных ТСЖ "Мотовилиха-3" требований отсутствуют.

4

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 173 ГПК РФ в случае непринятия судом признания иска ответчиком об этом выносится определение, после чего продолжается рассмотрение дела по существу.

Согласно части 1 статьи 347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. При этом правильное по существу решение суда не может быть отменено по одним лишь формальным соображениям, а нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием к отмене решения только при условии, что это нарушение или неправильное применение привело или могло привести к неправильному разрешению дела.

С учетом изложенного не могут повлечь отмену принятого решения доводы истца о нарушении судом процессуального законодательства в виде не вынесения судом определения не принятия признания иска, поскольку данное обстоятельство не повлияло на правильность вынесенного решения по существу спора и не может рассматриваться как существенное нарушение норм процессуального права.

Кроме того, не является самостоятельным основанием для отмены состоявшегося решения отсутствие сведений о надлежащем извещении лиц, участвовавших в деле, не обжаловавших настоящее решение.

Последующее принятие собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Макаренко, 10А на общем собрании решения о ликвидации ТСЖ основанием для удовлетворения требований истца не является, так как не свидетельствует о том, что решение общего собрания от 18.08.2009 г. о создании ТСЖ «Макаренко. 10А» незаконно и, что ТСЖ «Мотовилиха-3» может быть признано лицом, обладающим материально-правовым интересом в данном правоотношении.

Таким образом, доводы кассационной жалобы судебная коллегия находит необоснованными, они были предметом проверки суда первой инстанции, в решении им дана надлежащая оценка, которую судебная коллегия считает правильной. С учетом оснований иска, приведенные в жалобе обстоятельства не имеют правового значения для данного дела, выводов суда они не опровергают, поэтому отмену решения не влекут.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, судебная коллегия

### О П Р Е Д Е Л И Л А :

Кассационную жалобу Товарищества собственников жилья «Мотовилиха-3» на решение Мотовилихинского районного суда г. Перми от 21 октября 2010 года оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи краевого суда