

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-9250/2011-ГК

г. Пермь

20 октября 2011 года

Дело № А50-8706/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 18 октября 2011 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 20 октября 2011 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Дружининой Л. В.

судей

Назаровой В. Ю., Рубцовой Л. В.

при ведении протокола судебного заседания секретарём Леконцевым Я. Ю.
при участии:

от истца, ТСЖ «Макаренко, 10 А» (ОГРН 1095906004754, ИНН 5906093437) –
Теплоухов А. Н., паспорт, доверенность от 11.07.2011г.;
от ответчиков, ТСЖ «Мотовилиха, 3» (ОГРН 1055903349853, ИНН 5906062816) –
Жаренков А. В., паспорт, доверенность от 10.10.2011;
от ООО «УК «Управдом» (ОГРН 1055903350051, ИНН 59060662862) – не
явились;

лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены
надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, в том числе публично, путем размещения
информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте
Семнадцатого арбитражного апелляционного суда,

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика –
Товарищества собственников жилья «Мотовилиха, 3»

на решение Арбитражного суда Пермского края

от 05 августа 2011 года

по делу № А50-8706/2011,

принятое судьей Ю. Т. Султановой

по иску Товарищества собственников жилья «Макаренко, 10 А»

к Товариществу собственников жилья «Мотовилиха, 3», Обществу с
ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом»

о запрете оформлять, распространять квитанции на оплату содержания и ремонта
жилых помещений и оплату коммунальных услуг в отношении помещений
многоквартирного дома,

установил:

Товарищество собственников жилья «Макаренко, 10 А» (далее – ТСЖ «Макаренко, 10А», истец) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском запретить Товариществу собственников жилья «Мотовилиха, 3» (далее – ТСЖ «Мотовилиха, 3») и Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом» (далее – ООО «УК «Управдом») оформлять и распространять квитанции на оплату содержания и ремонта жилых помещений и оплату коммунальных услуг в отношении многоквартирного дома № 10 А по ул. Макаренко в г. Перми на основании ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) (т.1, л.д.3-5).

Решением Арбитражного суда Пермского края от 05.08.2011г. (резольютивная часть от 05.08.2011г., судья Ю. Т. Султанова) иски удовлетворены. С ответчиков в пользу истца взыскано по 2 000 руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины по иску (т.2, л.д.54-60).

Ответчик, ТСЖ «Мотовилиха, 3», с решением суда первой инстанции не согласился, представил апелляционную жалобу, в которой просит решение отменить.

Считает, что ТСЖ «Мотовилиха, 3», осуществляя фактическое управление и обслуживание многоквартирного дома № 10 А по ул. Макаренко, г. Перми, имеет право распространять квитанции на оплату содержания и ремонта жилых помещений и оплату коммунальных услуг. Судом не исследовалось то обстоятельство, что фактически управление домом истец не осуществляет. Договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями заключены ТСЖ «Мотовилиха, 3». Кроме того, 15.08.2011г. собственниками помещений многоквартирного дома № 10 А по ул. Макаренко г. Перми принято решение избрать способ управления домом – управление ТСЖ «Мотовилиха, 3», что подтверждает право ответчика распространять квитанции на оплату услуг ЖКХ среди собственников помещений указанного дома.

В судебном заседании представитель ТСЖ «Мотовилиха, 3», доводы жалобы поддержал, заявил ходатайство о приобщении к материалам дела протокола проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 4 от 15.08.2011.

Ходатайство ответчика о приобщении к материалам дела дополнительных документов рассмотрено судом апелляционной инстанции по правилам ст. 159 АПК РФ и отклонено на основании ч. 2 ст. 268 АПК РФ.

Суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность принятого решения с учетом обстоятельств, существовавших на момент вынесения решения, в то время как протокол проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 4 от 15.08.2011 был составлен после принятия обжалуемого судебного акта.

Истец, ТСЖ «Макаренко, 10 А», письменный отзыв на апелляционную жалобу не представил, в судебном заседании против доводов жалобы возражал,

просил оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения. В опровержение доводов апелляционной жалобы о том, что функции по управлению домом осуществляет ТСЖ «Мотовилиха-3», указал на невозможность осуществления истцом управления домом в связи с неисполнением ответчиком судебного акта об обязанности ответчика передать истцу техническую документацию на жилой дом. В целях обеспечения собственников дома по ул. Макаренко, 10а коммунальной услугой энергоснабжения, между истцом и энергоснабжающей организацией заключен и исполняется соответствующий договор.

Ответчик, ООО «УК «Управдом», письменный отзыв на апелляционную жалобу не представил, в судебное заседание явку представителя не обеспечил.

Апелляционным судом жалоба рассмотрена в соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ в отсутствие ООО «УК «Управдом», извещенного о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как установлено судом первой инстанции, в обоснование своих требований истец ссылается на то, что собственниками помещений в многоквартирном доме № 10 А по ул. Макаренко г. Перми принято решение, оформленное протоколом от 18.08.2009г., в соответствии с которым ТСЖ «Макаренко, 10 А» является управляющей организацией указанного многоквартирного дома (т.1, л.10-14).

На основании представленных в материалы дела квитанции (т.1, л.д.16-17, 70-82) ТСЖ «Макаренко, 10 А» указывает на то, что ТСЖ «Мотовилиха, 3» и ООО «УК «Управдом» в отсутствие законных оснований осуществляют функции по управлению спорным жилым домом, поскольку оформляют и распространяют квитанции на оплату содержания и ремонта жилых помещений и оплату коммунальных услуг.

Препятствие со стороны ответчиков в управлении ТСЖ «Макаренко, 10 А» спорным многоквартирным домом послужило истцу основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что ТСЖ «Макаренко, 10 А» является управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 10 А по ул. Макаренко г. Перми; отсутствия в материалах дела доказательств изменения собственникам помещений спорного многоквартирного дома способа управления домом. Приняв во внимание факт предъявления ТСЖ «Мотовилиха, 3» и ООО «УК «Управдом» собственникам помещений многоквартирного дома № 10 А по ул. Макаренко города Перми квитанций на оплату содержания и ремонта жилых помещений и оплату коммунальных услуг, суд пришел к выводу о том, что права истца нарушаются неправомерными действиями ответчиков.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы, выс. представителей сторон в судебном заседании, арбитражный суд апелляционной инстанции оснований для удовлетворения жалобы не установил.

В силу подпункта 2 пункта 3 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пункта 3 статьи 12 ГК РФ защита прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Арбитражный суд осуществляет защиту нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность (статья 2 АПК РФ). Согласно статье 4 данного Кодекса за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав в арбитражный суд вправе обратиться заинтересованное лицо.

Как следует из материалов дела, истцом как управляющей компанией заявлено требование о прекращении действий, направленных на препятствование надлежащей деятельности по управлению домом ТСЖ «Макаренко, 10 А».

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2010г. по делу № А50-38531/2009 установлено, что 18.08.2009 года проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко, д. 10А, на котором собственниками помещений было принято решение о создании ТСЖ «Макаренко 10А», об утверждении его Устава, а также об определении составов и избрании членов правления и ревизионной комиссии.

Согласно части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, следует считать доказанным факт принятия решения собственниками многоквартирного дома о создании ТСЖ «Макаренко, 10а».

В соответствии с п.п. 1.2, 4.1 Устава ТСЖ «Макаренко 10А», утвержденного общим собранием собственников помещений протокол от 18.08.2009г., товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений для совместного управления и обеспечения эксплуатации многоквартирного жилого дома (комплекса недвижимого имущества в condominiuе), владения, пользования и распоряжения (в установленном законом пределах) общим имуществом.

Цель деятельности товарищества: управление многоквартирным жилым домом (единым комплексом недвижимого имущества, включающим земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в том числе объекты инженерной инфраструктуры), в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых или иных целей, находятся в собственности домовладельцев (граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований) - частной, государственной, муниципальной и иной формах

собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

Согласно 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.

Согласно п. 2 ст. 161 ЖК РФ в качестве одного из способов управления многоквартирным домом, который может быть выбран собственниками помещений в многоквартирном доме, предусмотрено управление товариществом собственников жилья.

В силу ст. 209, 291 ГК РФ и п. 2 ст. 161 ЖК РФ избрание способа управления многоквартирным домом является исключительным правом и обязанностью собственников.

Согласно ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме.

Путем создания в многоквартирном доме ТСЖ «Макаренко 10А», на основании решения общего собрания собственников от 18.08.2009 г., указанные собственники реализовали установленное ст. 161 ЖК РФ право на выбор способа управления многоквартирным домом. Доказательств признания данного решения собственниками недействительным ответчиками не представлено.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2010г. по делу № А50-38531/2009 установлено также, что ТСЖ «Макаренко, 10 а» является вновь избранной собственниками спорного многоквартирного дома управляющей организацией.

Доказательств изменения собственниками спорного многоквартирного дома способа управления домом и наличия у ТСЖ «Макаренко, 3» и ООО «УК «Управдом» статуса управляющей организации ответчиками суду первой инстанции не представлено (ст.ст. 9, 65 АПК РФ).

Оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, и учитывая установленный постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда факт наличия у ТСЖ «Макаренко, 10 А» полномочий управляющей организации, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что ТСЖ «Мотовилиха, 3» и ООО «УК «Управдом» не имеют законных прав на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко, 10 А и, соответственно, оснований для выставления счетов собственникам дома по ул. Макаренко, 10а на оплату коммунальных услуг.

При таких обстоятельствах исковые требования удовлетворены судом первой инстанции правомерно.

Тот факт, что между ответчиками и ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями подписаны договоры, с учетом изложенных ранее обстоятельств о незаконности принятого решения не свидетельствует.

В соответствии со статьей 174 АПК РФ суд в принятом решении указал, какие конкретные действия, препятствующие осуществлению прав и обязанностей истца по управлению многоквартирными домами, следует запретить ответчикам, а именно следует запретить оформлять, распространять квитанции на оплату содержания и ремонта жилых помещений и оплату коммунальных услуг в отношении помещений многоквартирного дома № 10 А по улице Макаренко города Перми.

Факты выставления собственникам квитанций для оплаты коммунальных услуг ответчики в ходе рассмотрения дела не отрицали, в связи с чем, в соответствии с п. 3.1 ст. 70 АПК РФ истец освобожден от доказывания этих обстоятельств.

В деле отсутствуют доказательства, подтверждающие, что на момент принятия решения суда первой инстанции ответчики прекратили деятельность по осуществлению управления многоквартирными домами (статьи 9, 65 АПК РФ).

С учетом изложенного, решение суда от 05.08.2011г. является законным и обоснованным. Оснований, предусмотренных статьёй 270 АПК РФ для отмены (изменения) судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. Апелляционная жалоба ответчика удовлетворению не подлежит. Государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на заявителя в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 258, 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Пермского края от 05.08.2011г. по делу № А50-8706/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края.

Председательствующий

Судьи

Л.В.Дружинина

В.Ю.Назарова

Л.В.Рубцова