

Судья: Позднякова А.В.
Докладчик: Никифорова Е.А.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Суд апелляционной инстанции по гражданским делам Новосибирского областного суда в лице:

Судьи: Никифоровой Е.А.,

При секретаре: Сониной Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Новосибирске 03 февраля 2022 года дело по частным жалобам представителя Себриковой А.А. – Шишкиной А.Ю., представителя Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коноваловой Т.Н., представителя ООО «Городская Управляющая Компания НСК» Толмачева А.Г. на определение Октябрьского районного суда г.Новосибирска от 27 сентября 2021 года, которым постановлено:

Ходатайство истца об обеспечении иска удовлетворить частично.

Приостановить действие приказа ГЖИ НСО № 6199/10 от 13.08.2021 года до вступления решения суда в законную силу,

УСТАНОВИЛ :

Ружанский А.В. обратился в суд с иском к Себриковой А.А. о признании решения общего собрания собственников помещений МКД недействительным.

Истец обратился в суд с ходатайством об обеспечении иска в виде приостановления действия приказа ГЖИ НСО № 6199/10 от 13.08.2021 до вступления решения суда в законную силу.

Судом постановлено вышеуказанное определение, с которым представитель Себриковой А.А. – Шишкина А.Ю., представителя Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коноваловой Т.Н., представителя ООО «Городская Управляющая Компания НСК» Толмачева А.Г. не согласились.

Представитель Себриковой А.А. – Шишкина А.Ю., в жалобе просит определение отменить, принять новое определение об отказе в удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер.

В доводах частной жалобы указано на то, что принятые судом меры об обеспечении иска затрагивают права и интересы лиц, не являющихся участниками процесса Государственную жилищную инспекцию НСО, ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК», ООО «Управляющая компания «Октябрьская».

С 01.09.2021 многоквартирным домом управляет ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК», так как многоквартирный дом включен в реестр лицензий НСО в отношении данного лицензиата, однако на основании вынесенного судом определения от 29.09.2021 предыдущая управляющая организация ООО «Управляющая компания «Октябрьская», которое не является участником дела, предпринимает действия, в том числе вандальные к управлению домом, взламывает замки на доме, расклеивает объявления с

145

информацией, что на основании определения Октябрьского суда по делу № 2-5124/2021 управление домом перешло к ним, направляет письма в ресурсоснабжающие организации, что домом управляет ООО «Управляющая компания «Октябрьская», возобновляет начисление платы за содержание жилья, собственники вынуждены вместе с действующей управляющей организацией ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК» постоянно следить за общим имуществом дома, чтобы ему не был причинен ущерб, вызывать правоохранительные органы.

Определением суда от 27.09.2021 затронуты права и интересы лиц, которые не являются участниками данного процесса, нарушаются права собственников на безопасные условия проживания и предоставление коммунальных услуг, на дворе отопительный сезон, кроме того принятые меры не соразмерны заявленным истцами требованиям, истцы оспаривают решения общего собрания собственников, а не приказ Государственной жилищной инспекции НСО.

Оспаривание приказа ГЖИ НСО является предметом другого спора и в другом суде, и там заявителю в обеспечительных мерах отказано неоднократно, данное определение нарушает права и законные интересы иных лиц, создавая препятствия к осуществлению ими деятельности, не запрещенной законодательством, а самое главное нарушает права собственников на непрерывность управления и управление домом одной управляющей организацией.

В случае удовлетворения исковых требований истцов, Государственная жилищная инспекция НСО на основании решения суда исключит дом из реестра лицензий ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК» и включит в реестр лицензий ООО «Управляющая компания «Октябрьская», при этом собственникам будет гарантировано непрерывность управления домом и предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг.

Представитель Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалова Т.Н., в жалобе просит определение отменить.

В доводах частной жалобы указано на то, что в определении судом не указано обоснование, на основании которого суд пришел к выводу о том, что непринятие мер в виде приостановления действия приказа ГЖИ НСО может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Принятые меры по обеспечению иска не отвечают целям, указанным в ст. 139 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку не приостановление действия приказа ни каким образом не затруднит или не сделает невозможным исполнение решения суда.

На момент вынесения оспариваемого определения приказ ГЖИ НСО исполнен, сведения внесены в реестр лицензий Новосибирской области и законодательством не предусмотрена возможность приостановления таких сведений или исключение сведений на период судебного спора.

Результаты судебного спора в части оспаривания решения собственников является самостоятельным основанием для принятия нового приказа в установленном порядке и внесения изменений в реестр лицензий Новосибирской области.

Отмечает, что предметом рассмотрения гражданского дела является оспаривание решения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, а не приказа ГЖИ НСО, следовательно, такая мера, как приостановление действия приказа ГЖИ НСО №6199/10 от 13.08.2021, не связана с предметом заявленного требования.

В Арбитражном суде Новосибирской области находится дело по заявлению ООО «УК «Октябрьская» к ГЖИ НСО о признании незаконным приказа ГЖИ НСО №6199/10 от 13.08.2021 (дело №А45-24490/2021), а следовательно, такая мера, как приостановление действия приказа ГЖИ НСО №6199/10 от 13.08.2021 связана именно с предметом рассмотрения Арбитражным судом Новосибирской области указанного выше дела.

ООО «УК «Октябрьская» в рамках указанного выше дела №А45-24490/2021 было заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде приостановления действия приказа ГЖИ НСО №6199/10 от 13.08.2021. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 21.09.2021 по делу №А45-24490/2021, т.е. до вынесения судьей Октябрьского районного суда г. Новосибирска оспариваемого определения, в удовлетворении ходатайства ООО «УК «Октябрьская» о принятии обеспечительных мер в виде приостановления действия приказа №6199/10 от 13.08.2021 до момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда Новосибирской области было отказано, в том числе и по вышеуказанным основаниям.

Представитель ООО «Городская Управляющая Компания НСК» Толмачев А.Г. в жалобе просит определение отменить, вынести новое решение об отказе в удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер. Доводы жалобы в целом повторяют доводы жалоб представителя Себриковой А.А. – Шишкиной А.Ю., представителя Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коноваловой Т.Н.

В письменных возражениях на частную жалобу ГЖИ НСО представителем ООО «УК «Октябрьская» Климовым А.Д. указано на законность оспариваемого определения, просит определение оставить без изменения, частную жалобу без удовлетворения.

В соответствии с частями 3, 4 ст. 333 ГПК РФ частная жалоба рассмотрена судьей единолично, без извещения лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к следующему.

Согласно ст. 139 ГПК РФ по заявлению лиц, участвующих в деле, 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.

В соответствии со статьей 140 ГПК РФ мерами по обеспечению иска могут быть:

- 1) наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц;
 - 2) запрещение ответчику совершать определенные действия;
 - 3) запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства;
- 3.1) возложение на ответчика и других лиц обязанности совершить определенные действия, касающиеся предмета спора о нарушении авторских и

177

(или) смежных прав, кроме прав на фотографические произведения и произведения, полученные способами, аналогичными фотографии, в информационно-телекоммуникационных сетях, в том числе в сети "Интернет";

4) приостановление реализации имущества в случае предъявления иска об освобождении имущества от ареста (исключения из описи);

5) 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 статье 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).

По смыслу указанных норм права обеспечение исполнения решения суда представляет собой применение судом предусмотренных законом мер в целях гарантии исполнения постановленного по делу судебного решения. Указанная мера, как одна из важных гарантий защиты прав граждан на стадии исполнения решения суда, направлена на реальное и полное восстановление имущественных прав граждан и юридических лиц.

На основании ч. 3 ст. 140 ГПК РФ при определении соразмерности мер по обеспечению иска необходимо принимать во внимание характер допущенных нарушений, а также оценивать негативные последствия, которые может повлечь применение таких мер.

В соответствии с ч. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

В силу ст. 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;

2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);

3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении

1/38

которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

В соответствии с ч. 1.1. ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Удовлетворяя ходатайство заявителя о принятии обеспечительных мер в виде приостановления действия приказа ГЖИ НСО № 6199/10 от 13.08.2021 до вступления решения в законную силу, суд первой инстанции исходил из того, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Между тем, по мнению суда апелляционной инстанции, выводы судьи в обжалуемом определении основаны на неправильном применении вышеуказанных норм процессуального права, судьей не учтены положения

вышеуказанных норм материального права, принятые обеспечительные меры не соответствуют балансу интересов сторон, не могут быть признаны соразмерными заявленному требованию, кроме того, могут повлечь наступление негативных последствий для третьих лиц.

Также суд апелляционной инстанции отмечает, что совокупность указанных в заявлении о принятии обеспечительных мер обстоятельств однозначно не свидетельствует о том, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда в случае удовлетворения иска. Доказательств иного не представлено.

С учетом изложенного правовых оснований для удовлетворения заявленного истцом ходатайства у суда первой инстанции не имелось.

При таких обстоятельствах обжалуемое определение подлежит отмене, и, разрешив вопрос по существу, необходимо отказать истцу в удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 334 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд апелляционной инстанции

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Определение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 27 сентября 2021 года отменить.

В удовлетворении ходатайства Ружанского А.В. о принятии обеспечительных мер в виде приостановления приказа ГЖИ НСО № 6199/10 от 13.08.2021 до вступления решения суда в законную силу, отказать.

Председательствующий

Материал подшит в гражданском деле
№ 2-5124/2021
находящемся в Октябрьском
районном суде г. Новосибирска

Удостоверение взыскания Суд 1.
Новосибирска пронумеровано и

скреплено печатью

Подпись _____
Лисгов

