

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 частной жалобе представителя Себриковой А.А. – Шишкиной А.Ю. на определение Октябрьского районного суда г.Новосибирска от 30 августа 2021 года, которым постановлено:

Ходатайство истца об обеспечении иска удовлетворить частично.

Приостановить действие оспариваемого решения общего собрания собственников МКД № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске №1 общего внеочередного собрания собственников от 03.07.2021 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 оспариваемого решения общего собрания собственников МКД № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске № 1 общего внеочередного собрания собственников от 03.07.2021 до вступления решения суда в законную силу.

Судом постановлено вышеуказанное определение, с которым представитель Себриковой А.А. – Шишкина А.Ю. не согласилась, 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 удовлетворяя заявление и принимая обеспечительные меры, суд не мотивировал свое решение, не указал, какие права и интересы ущемляются оспариваемым общим собранием и не принятием обеспечительных мер. Принятые судом меры по обеспечению иска не соразмерны заявленным требованиям и не отвечают целям, указанным в ст. 139 ГПК РФ, поскольку под обеспечением иска понимается совокупность мер, гарантирующих реализацию решения суда в случае удовлетворения исковых требований.

Истец в качестве обоснования для принятия обеспечительных мер судом указывал на тот факт, что приостановка действия оспариваемого собрания приведет к реализации выбранного собственниками ранее решения остаться в ООО «УК «Октябрьская», а переход в новую организацию приведет к ухудшению обслуживания дома.

На момент подачи искового заявления в суд 25.08.2021 многоквартирный дом № 194/3 по ул. Бориса Богаткова уже был исключен из реестра лицензий Новосибирской области в отношении лицензиата ООО «Управляющая компания

№ 0

«Октябрьская» и включен в реестр лицензий ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК» (приказ ГЖИ НСО № 6199/10 от 13.08.2021г.).

Полагает принятое судом определение о принятии мер по обеспечению иска преждевременно, так как относиться к существу заявленных истцом требований, то есть фактически суд, принимая меры, соглашается с доводами истца, который обратился с иском один, до настоящего времени к исковому заявлению никто на стороне истца из собственников не присоединился, его голос не мог повлиять на принятое общим собранием решение, а в общем собрании истец участие принимал в противоречие с доводами, изложенными в искомом заявлении, и голосовал «за» по многим вопросам повестки собрания, при этом принятые меры затрагивает охраняемые законом права и интересы иных собственников, которые принимали участие в оспариваемом собрании и выразили свою волю, и которые не являются участниками данного процесса, а также третьих лиц (управляющих организаций), которые так же не являются участниками данного процесса, но принятые меры затрагивают их интересы, в части того, что дом уже управляется ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК», дом включен в реестр лицензий данной организации на основании оспариваемого собрания, и действующим законодательством не предусмотрен порядок приостановления управления домом до момента разрешения спора по существу, в данном случае нарушается принцип непрерывности управления домом.

Исходя из искового заявления истца основаниями для признания общего собрания собственников многоквартирного дома № 194/3 по ул. Бориса Богаткова, результаты которого оформлены протоколом № 1 от 03.07.2021г. являются: 1) нарушение процедуры проведения общего собрания, истец утверждает, что о данном собрании извещен не был и участие в собрании не принимал, при этом имеется решение истца, следовательно, о данном собрании он был извещен и принимал в нем участие, 2) вторым аргументом для признания общего собрания недействительным заявленном в иске это отсутствие кворума, каким образом истец установил факт отсутствия кворума, ответчику не понятно, кроме того, на основании данного протокола Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее ГЖИ НСО) проводила проверку, в том числе и по факту наличия (отсутствия) кворума, в своем заключении инспекция указала, что ничтожности данного протокола не установлено.

Так же в определении суда не указано, какие трудности могут возникнуть без принятия обеспечительных мер при реализации решения суда, если фактически дом может управляться только одной управляющей организацией, управление домом управляющая организация осуществляет только на основании лицензии, порядок включения и исключения дома из реестра лицензий регламентирован законодательством, дата начала управления и прекращения управления домом так же установлена законодательством, в случае принятия судом решения об удовлетворении исковых требований истца, Государственная жилищная инспекция на основании решения суда включит многоквартирный дом в реестр лицензий предыдущей управляющей организации (ООО «Управляющая компания «Октябрьская») и исключит из реестра лицензий той которая была избрана оспоренным общим собранием (ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НСК»), возникновения убытков у

отношении заявленного предмета спора, обеспечения разумных сроков исполнения решения суда. Институт обеспечительных мер также призван защитить права лиц, участвующих в деле, на тот случай, когда ответчик будет действовать недобросовестно, или, когда непринятие мер может повлечь невозможность исполнения судебного акта по не зависящим от ответчика причинам.

При решении вопроса о принятии мер по обеспечению иска, суд обязан оценивать разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

При рассмотрении вопроса о принятии обеспечительных мер, суд должен исходить из того, что защита интересов одной стороны не может осуществляться за счет необоснованного ущемления прав и интересов другой стороны, а также третьих лиц. Вывод о необходимости принятия мер по обеспечению иска должен быть мотивирован и основан на конкретных обстоятельствах, подтвержденных документально.

Доказывание наличия обстоятельств, указанных в статье 139 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, возложено на заявителя, который должен обосновать причины обращения с заявлением об обеспечении конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представить доказательства, подтверждающие доводы.

Удовлетворяя заявление истца, и принимая меры по обеспечению иска в виде приостановления действия оспариваемого решения общего собрания собственников МКД № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске № 1 общего внеочередного собрания собственников от 03.07.2021 года до вступления решения суда в законную силу, суд первой инстанции исходил из того, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с приведенными выводами судьи, поскольку они основаны на неправильном применении норм процессуального права, противоречат фактическим обстоятельствам дела.

Решение общего собрания собственников помещений с момента принятия влечет возникновение соответствующих жилищных и гражданских прав и обязанностей для всех собственников помещений в многоквартирном доме, при этом собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любое время изменить способ управления домом путем проведения общего собрания. Принятые судом первой инстанции меры по обеспечению иска фактически приостанавливают реализацию решений большинства собственников многоквартирного дома и до разрешения спора по существу, по своей сути, разрешают возникший спор о праве на управление многоквартирным домом еще до принятия судебного акта. При этом истцом не представлено доказательств того, что непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Исходя из изложенного, определение суда о принятии обеспечительных мер не может быть признано законным и обоснованным, подлежит отмене, с

173

разрешением вопроса по существу об отказе в удовлетворении заявления истца о принятии мер обеспечения иска в виде приостановления действия оспариваемого решения общего собрания собственников МКД № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске № 1 общего внеочередного собрания собственников от 03.07.2021 до вступления решения суда в законную силу.

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 30 августа 2021 года отменить.

В удовлетворении ходатайства Ружанского А.В. о принятии обеспечительных мер в виде приостановления действия оспариваемого решения общего собрания собственников МКД № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске № 1 общего внеочередного собрания собственников от 03.07.2021 года до вступления решения суда в законную силу, отказать.

Председательствующий

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



Октябрьский районный суд г.
Новосибирска продумеровано и
определено печатью

Подпись
-дд- Лисов

