

Московский областной суд 103064, г.
Москва, ул. Земляной вал, 48 а

Заявитель

Ответчик

Товарищество собственников жилья «Новая- 10»
143996, Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10

Истцы:

Грязнев Альберт Васильевич
Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10,
кв. 104.

Калинчук Юрий Григорьевич
Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10,
кв. 146.

Миронова Ирина Евгеньевна
Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10,
кв. 117.

Соответчик:

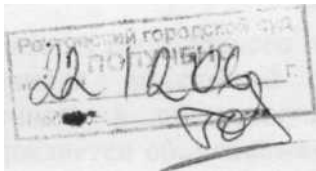
Межрайонная ИФНС России № 20 по
Московской области,
(Реутовское отделение Межрайонной ИФНС №
20 по Московской области 5041)
143996, Московская область, г. Реутов. Ул.
Ашхабадская, д. 2 5

Третье лицо:

Администрация г. Реутова
143996, Московская область, г. Реутов, ул.
Ленина, д. 27

Харин Павел Константинович
Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10,
кв. 170

Сухарев Виктор Андреевич
Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10,
кв. 91



КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА

На решение Реутовского городского суда от 08.12.2006 г. по делу о признании решений об организации ТСЖ, избрании председателя ТСЖ, выборе способа управления домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10 и государственной регистрации ТСЖ «Новая -10» недействительными

Решением Реутовского городского суда под председательством судьи Дегтярева Ю.М. от 08.12.2006 г. по делу о признании решений об организации ТСЖ, избрании председателя ТСЖ, выборе способа управления домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10 и государственной регистрации ТСЖ «Новая -10» недействительными в удовлетворении иска истцам Мироновой И.Е. и Грязневу А.В. отказано, исковые требования истца Калинчука Ю.Г. удовлетворены в полном объеме. Суд признал создание Товарищества собственников жилья «Новая-10» (далее по тексту жалобы - ТСЖ «Новая-10»), избрание председателя правления ТСЖ «Новая-10», выбор способа управления домом, расположенном

по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10, посредством товарищества собственников жилья незаконными.

Резолютивная часть решения была выдана судом 13.12.2006 г. одновременно с заверенной копией протокола. В выданной копии протокола отсутствовала подпись председательствующего в судебном заседании судьи и секретаря судебного заседания. Исходя из этого, протокол нельзя считать изготовленным в установленный законом срок в предусмотренном порядке. Однако, при ознакомлении с материалами дела 15.12.2006 г., выяснилось, что в деле имеется подписанный протокол судебного заседания.

Мотивированная часть решения была выдана 15 декабря 2006 г.

Ответчик ТСЖ «Новая-10» не согласен с решением суда, считает его незаконным и не обоснованным, суд неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, не доказал обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда первой инстанции не соответствуют, изложенным в решении суда, обстоятельствам дела, судом нарушены и неправильно применены нормы материального права и нормы процессуального права.

1. Истцами без уважительных причин пропущен срок обращения в суд, ходатайство о восстановлении срока ими не заявлялось

Истцы пропустили срок исковой давности для обращения в суд за защитой своих, по их мнению, нарушенных прав без уважительных причин. Данный факт подтверждается материалами дела.

В соответствии с п.6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе **обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений** в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если **он не принимал участие в этом собрании или голосовал против** принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд **в течение шести** месяцев со дня, когда указанный собственник **узнал** или должен был узнать **о принятом решении.**

О результатах проведенного голосования и принятых решениях о создании ТСЖ «Новая-10» собственники помещений жилого многоквартирного дома узнали из объявления, вывешенного в общедоступном месте во всех подъездах дома **06.06.2005 г., что подтверждается объяснениями третьего лица Харина П.К. и может быть подтверждено свидетельскими показаниями.** В данном объявлении так же было указано, что копии протокола находятся у консьержей и любой собственник при желании может с ними ознакомиться. В отзыве, представленном ТСЖ «Новая-10» (т.1, л.д. 19) были указаны свидетели, которые могли бы подтвердить тот факт, что в указанный период объявление о результатах голосования было размещено в общедоступном месте. Однако **суд не вызвал свидетелей, указанных в отзыве ответчика ТСЖ «Новая-10».**

Кроме того, суд в решении (т. 3 л.д. 129) указал, что «Суду не было представлено доказательств того, что общим собранием собственников дома 10 по ул. Новая г. Реутова принималось решение о размещении сообщения по итогам заочного голосования в каком-либо конкретном помещении, доступном для всех собственников данного дома». **Данный вывод суда противоречит материалам дела.**

В материалах дела имеются доказательства того, что собственники помещений на общем собрании утвердили Устав ТСЖ «Новая-10».

В соответствии с п. 11.15. Устава ТСЖ «Новая-10» (т. 1 л.д. 39), **утвержденного общим собранием собственников помещений 01.06.2005 г.,** решения, принятые общим собранием являются обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, **указанные решения, а так же итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме Председателем Правления путем размещения**

соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде данного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия решения.

Таким образом, **общим собранием собственников дома 10 по ул. Новая г. Реутова было принято решение о размещении сообщения по итогам заочного голосования, объявление было размещено и истцы не могли не узнать о результатах голосования.**

Следовательно, **срок исковой давности** для обращения в суд об обжаловании решений, принятых общим собранием по вопросу создания ТСЖ и избрания председателя правления, у **истцов истек 06.12.2005 г.**, а в отношении признания незаконной государственной регистрации ТСЖ срок исковой давности истек еще раньше - **06.09.2005 г.**, что следует из ч. 1 ст. 256 ГПК РФ.

В соответствии со ст. 197 ГК РФ для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

Кроме того, имеются следующие обстоятельства, подтверждающие тот факт, что **истцы Грязнев А.В. и Калининчук Ю.Г. знали о принятом общим собранием собственников помещений решении по созданию Товарищества Собственников Жилья «Новая-10.**

Истец Грязнев А.В. был участником группы общественного комитета в качестве старшего по 2-му подъезду (т. 2 л.д. 35), принимал участие в выборе старшего по дому (т. 2 л.д. 37-38), и участвовал в собрании общественного комитета, на котором было принято решение об инициации проведения собрания собственников дома на предмет выбора способа управления домом № 10 по ул. Новая, г. Реутов (т. 2 л.д. 39). Кроме того, в рамках подготовки собрания, истец Грязнев А.В. был уведомлен под роспись о порядке, форме, сроках и повестке собрания (т. 1 л.д. 57) и принял участие в собрании, проведенном в форме заочного голосования, путем заполнения и сдачи бюллетеня голосования. В бюллетене истец Грязнев А.В. голосовал «за» выбор управления домом посредством «ТСЖ», так же голосовал «за» выбор кандидатуры Вартересеяна А.А. на должность председателя правления ТСЖ (т. 1 л.д. 136), а так же положительно голосовал по всем остальным вопросам бюллетеня.

О результатах подсчета голосов по итогам заочного голосования истец Грязнев А.В. был уведомлен 06 июня 2005 г. вывешенным в соответствии с уставом, утвержденным собственниками помещений на общем собрании, на доске объявлений объявлением о результатах работы счетной комиссии (т. 1 л.д. 71). После подведения итогов голосования и извещением собственников о результатах работы счетной комиссии истец Грязнев А.В. сдал в избранное правление ТСЖ заявление о вступлении в ТСЖ «Новая-10» (т. 3 л.д. 41).

Истец Калининчук Ю.Г. хотя и не принимал участия в собрании собственников (не сдал бюллетень голосования) однако уведомлен был и о том, что такое собрание состоится, и о том, что оно состоялось, и о результатах голосования, и о решениях принятых данным собранием. В подъезде № 3, где проживает истец Калининчук Ю.Г., на доске объявлений, так же как и в остальных подъездах, было размещено объявление о решениях, принятых общим собранием собственников дома. Кроме того, истец **Калининчук Ю.Г. в октябре 2004 г. был избран заместителем старшего по 3-му подъезду (т.2, л.д. 36) и по роду своей общественной нагрузки обязан был следить за информацией проходящей по информационному стенду 3-го подъезда.**

Данный факт подтверждается и решением суда (абз. 2 стр. 3), в котором указано, что «В ходе судебного разбирательства установлено, что инициатором проведения общего собрания собственников дома 10 по ул. Новая г. Реутова были старший по дому Вартересеян А.А. и собрание старших по подъездам (л.д. 46 том 1)».

В июне-июле 2005 г. у Харина П.К., привлеченного в качестве третьего лица по настоящему делу, с истцом Калининчуком Ю.Г. состоялась беседа, в которой он как старший по 3-му подъезду уведомлял Калининчука Ю.Г., как заместителя старшего по 3-му подъезду о прекращении общественных полномочий и устно извещал Калининчука Ю.Г. о том, что если он хочет продолжать общественную деятельность он может обратиться (письменно или устно) в

правление ТСЖ «Новая-10» с предложением исполнения необходимых общественных мероприятий для более качественного становления ТСЖ «Новая-10», как уполномоченного представителя собственников дома, созданного для совместного содержания общедомового имущества, а так же ремонта и управления общим имуществом дома. Калинин Ю.Г. узнал о создании ТСЖ «Новая-10», держал в руках и рассматривал регистрационные документы ТСЖ «Новая-10» находящиеся на стойке у консьержа 3-го подъезда.

Таким образом, истцы пропустили срок исковой давности для обращения в суд за защитой своих, по их мнению, нарушенных прав без уважительных причин.

В соответствии со ст. 112 ГПК РФ Лицам, пропустившим установленный федеральным законом процессуальный срок по причинам, признанным судом уважительными, пропущенный срок может быть восстановлен. **Заявление о восстановлении пропущенного процессуального срока подается в суд, в котором надлежало совершить процессуальное действие, и рассматривается в судебном заседании.** Лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием к разрешению поставленного перед судом вопроса. Одновременно с подачей заявления о восстановлении пропущенного процессуального срока должно быть совершено необходимое процессуальное действие (подана жалоба, представлены документы), в отношении которого пропущен срок.

Истцы с требованием о восстановлении пропущенного процессуального срока в соответствии с действующим законодательством в суд не обращались.

Суд сам, по своей инициативе без соответствующего заявления истцов, посчитал, что «Калинин Ю.Г. правомерно обратился в суд для защиты нарушенного права и срок для обращения в суд им пропущен не был». (т. 3, л.д. 123).

Считаем, что в соответствии со ст. 199 ГК РФ данное обстоятельство являлось основанием к принятию судом решения об отказе в рассмотрении искового заявления.

В соответствии с п. 6 ст. 152 ГПК РФ в предварительном судебном заседании может рассматриваться возражение ответчика относительно пропуска истцом без уважительных причин срока исковой давности для защиты права и установленного федеральным законом срока обращения в суд.

При установлении факта пропуска без уважительных причин срока исковой давности или срока обращения в суд судья принимает решение об отказе в иске без исследования иных фактических обстоятельств по делу.

В связи с этим 04.05.2006 г. ТСЖ «Новая-10» подало ходатайство о применении последствия пропуска истцами срока исковой давности и отказе истцам в рассмотрении искового заявления. Определением суда от 22.05.2006 г. под председательством федерального судьи Дегтярева Ю.М. Ответчику ТСЖ «Новая-10» отказано в удовлетворении ходатайства.

Московский областной суд (т. 1 л.д. 217, 219) отменил определение Реутовского суда от 22.05.2006 г. в части отказа суда в вынесении решения об отказе в иске за пропуском срока исковой давности.

В связи с этим считаем, что суд первой инстанции должен был вернуться к рассмотрению данного ходатайства и вынести решение об отказе истцам в иске за пропуском срока исковой давности.

Однако суд первой инстанции проигнорировал определение судебной коллегии Московского областного суда от 22 августа 2006 г.

В связи с привлечением в качестве третьих лиц Харина П.К. и Сухарева В.А. и обязанностью суда на основании п. 2 ст. 43 ГПК РФ рассмотрение дела в суде начать с самого начала, ответчик ТСЖ «Новая-10» повторно подал ходатайство о применении последствия пропуска истцами срока исковой давности и отказе истцам в рассмотрении искового заявления (т. 3 л.д. 84-88).

В связи с тем, что суд не начал рассмотрение дела с начала, данное ходатайство рассмотрено не было. Было лишь удовлетворено ходатайство о приобщение письменного ходатайства к материалам дела.

В протоколе судебного заседания (т. 3 л.д. 105) судом достаточно неопределенно указано, какое именно ходатайство суд удовлетворил:

Ходатайство представителя ответчика и председателя ТСЖ «Новая-10» Вартерасяна А.А.: прошу суд приобщить к материалам гражданского дела письменное ходатайство о применении последствия пропуска истцами срока исковой давности и отказе истцам в рассмотрении искового заявления.

Суд ОПРЕДЕЛИЛ: ходатайство представителя ответчика и председателя ТСЖ «Новая-10» удовлетворить, приобщить к материалам гражданского дела письменное ходатайство о применении последствия пропуска истцами срока исковой давности и отказе истцам в рассмотрении искового заявления.

Таким образом, суд незаконно и необоснованно проигнорировал ходатайство Ответчика о применении последствия пропуска истцами срока исковой давности и неправомерно продолжил производство по делу при отсутствии ходатайства истцов о восстановлении пропущенного срока и представления доказательств уважительных причин такого пропуска. Более того, **из объяснений истцов прямо следует, что никаких причин для пропуска срока обращения в суд у них не было**, просто они решили подать иск в частности потому, что Вартерасян А.А. «не оправдал их ожиданий» (т. 2 л.д. 230-233).

2. Расчет голосов выполнен судом с нарушением правил арифметики, без учета фактических обстоятельств и представленных доказательств

При проведении пересчета голосов и составлении таблицы (т. 3 л.д. 94-102) судом допущены следующие нарушения:

- 1) Из 2 112, 1 кв. м. нежилых помещений Дома, указанных в экспликации БТИ (т. 2 л.д. 153-168) в собственности граждан и юридических лиц находится всего 732,1 кв. м., остальные 1 380 кв. м. приходится на общее имущество дома. Включение в расчет 1 361,1 кв. м. является нарушением ч. 1 ст. 37 и ч. 3 ст. 48 ЖК РФ. В материалах дела нет доказательства факта нахождения указанной площади в собственности конкретных граждан или юридических лиц.

При проведении расчета суд обязан был исходить из цифры, определенной счетной комиссией в протоколе от 1.06.2005 г. (т. 1 л.д. 42-45). При расчете пропорции, используемой для определения доли каждого собственника, счетная комиссия использовала только площадь помещений, не относящихся к общему имуществу дома, поэтому пропорция и определенные на ее основе доли собственников рассчитаны правильно. На основе математического правила округления доли определялись с точностью до десятитысячных (4 цифры после запятой), поэтому при использовании в пояснениях расчета с точностью до сотых (2 цифры после запятой) имеет место незначительная погрешность, не влияющая на правомерность вывода счетной комиссии о наличии кворума в количестве 51,0492 %.

Обоснование расчета кворума (т. 3 л.д. 89-92), подготовленное Председателем ТСЖ на основе представленных в материалы дела свидетельств о регистрации и выписок из ЕГРП (т. 2 л.д. 31-110,185-229) также подтверждает вывод о наличии кворума общего собрания. Однако судом не дана оценка приведенному расчету и не получены объяснения членом счетной комиссии, о чем неоднократно ходатайствовало ТСЖ.

В качестве свидетелей члены счетной комиссии так же судом не вызывались.

- 2) Суд не был вправе исключать бюллетень Крупновой А.Е. из подсчета, поскольку, как пояснил Председатель ТСЖ (т. 3 л.д. 109), бюллетень был вручен ее маме, т.е. законному представителю и возвращен с подписью. Судом не выяснен вопрос, является ли оспариваемая подпись подписью представителя Крупновой А.Е., а также не дал оценку

факту участия указанной собственницы в годовом собрании членов ТСЖ 4.02.2006 г. и голосования по вопросам повестки дня, что подтверждается бюллетенем. Использование судом свидетельских показаний Крупновой А.Е. {абз. 6 стр. 2 Решения от 8.12.2006 г.) противоречит ч. 1 ст. 55 ГПК РФ, т.к. все собственники квартир в Доме, исключая Истцов, при рассмотрении настоящего спора являются третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований на предмет спора;

- 3) При проведении расчета суд не вправе был исключать долю Администрации г. Реутова и ООО «УК «ЦС-Сервис» {абз. 5 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.). Судом установлено, что уведомления были направлены до начала голосования в заочной форме, которое длилось 11 дней. Вручение уведомления 19.05.2005 г., т.е. накануне начала голосования, не нарушило право этих собственников на участие в голосовании;
- 4) Суд неправоммерно исключил из подсчета бюллетени лиц, уведомленных телефонограммами {абз. 6 стр. 2 Решения от 8.12.2006 г.). Использование данного способа уведомления имеет такой же результат, как и направление заказного письма собственнику;
- 5) Суд неправоммерно исключил из подсчета бюллетени супругов-сособственников квартир {абз. 7 и абз. 8 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.) на том основании, что по одному адресу направлено одно уведомление;
- 6) Исключение из подсчета бюллетеня Исаевой Т.Е. {абз. 9 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.) также необоснованно, т.к. указанная собственница не заявляла претензий относительно нарушения порядка уведомления и, несмотря на опечатку в уведомлении, не оспаривает факт уведомления.
- 7) Кроме того, собственники, указанные в Решении как не уведомленные, проголосовали в установленном законом порядке, что подтверждается материалами дела. Следовательно, их права нарушены не были. (т. 1 л.д. 77, 164, 165, 170, 171, 176, 177). **Таким образом, отсутствие в материалах дела информации по уведомлению собственников в установленном порядке, не означает, что собственники не были уведомлены, что подтверждается фактом их голосования и заполненными собственноручно подписанными бюллетенями;**
- 8) Бюллетени, поданные по истечении срока голосования, при подсчете голосов счетной комиссией не учитывались и не могли быть учтены, т.к. подсчет был завершен и его результаты оформлены протоколом 01.06.2005 г. Ссылка суда на эти бюллетени необоснованна.

Таким образом, способ и результат сделанного судом подсчета, а также вывод суда об отсутствии кворума общего собрания и кворума для избрания ТСЖ в качестве способа управления Домом {абз. абз. 8-9 стр. 3; абз. абз. 2, 7-9 стр. 5 и абз. абз. 1-3 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.) не соответствуют закону (ч. 1 ст. 37, ч. 3 ст. 48, ч. 1 ст. 46 и ч. 1 ст. 136 ЖК РФ), фактическим обстоятельствам и представленным в материалы дела бюллетеням.

3. Вывод суда о том, что Истец не был уведомлен о результатах общего собрания, противоречит фактическим обстоятельствам

Вывод суда {абз. 4 стр. 2 Решения от 8.12.2006 г.) о том, что о создании ТСЖ Истец Калининчук Ю.Г. узнал в ноябре-декабре 2005 г. противоречит фактическим обстоятельствам, поскольку:

- 1) О проведении общего собрания Истец Калининчук Ю.Г. был уведомлен под роспись (т. 1 л.д. 62). Судом {абз. 11 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.) установлено, что в уведомлении о проведении общего собрания указано место и адрес, где можно будет ознакомиться со всеми материалами. Истцом не представлено доказательств того, что он обращался по указанному адресу и не получил ответ;
- 2) Истец был уведомлен третьим лицом - Хариным П.К. лично в устной форме, о чем было неоднократно заявлено в суде (т. 3 л.д. 18-19, 65-66), и что Истцом Калининчуком Ю.Г. не

отрицается; Более того, в момент проведения общего собрания и оглашения его результатов Калинин Ю.Г. был заместителем старшего по подъезду № 3 (т. 3 л.д.34-36, 37-38) и, в силу этого, в принципе не мог остаться в неведении относительно принятого решения;

- 3) Протокол счетной комиссии от 01.06.2005 г., свидетельство о государственной регистрации ТСЖ и постановке его на налоговый учет, а также зарегистрированный устав ТСЖ находились на стойках консьержей с первой декады июля 2005 г. до января 2006 г. и консьержи постоянно напоминали собственникам помещений о необходимости ознакомления с этой информацией, что может быть подтверждено показаниями консьержей;
- 4) Кроме того, с 6.06.2005 г. протокол счетной комиссии от 01.06.2005 г., а с конца июня 2005 г. свидетельство о государственной регистрации ТСЖ были вывешены на доске объявлений в каждом подъезде Дома, что также может быть подтверждено свидетелями, указанными в отзыве на исковое заявление (т.1 л.д. 19.)

Таким образом, Истцы знали, что в доме проходит общее собрание, и одним из способов управления предложено создать ТСЖ. О выборе ТСЖ в качестве способа управления Домом и факте создания ТСЖ Истцы узнали в июне 2005 г.

4.05.2006 г. Ответчиком заявлено ходатайство о применении сроков исковой давности (т. 1 л.д. 195). В Определении кассационной инстанции от 22.08.2006 г. (т. 1 л.д. 217-219) прямо указано, что «истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске».

Таким образом, признавая срок на подачу Иска от 20.04.2006 г. не пропущенным (абз. 4 стр. 2 Решения от 8.12.2006 г.), суд нарушил п. 6 ст. 46 ЖК РФ; ч. 1 ст. 256, ст. 109 и ст. 13 ГПК РФ.

Кроме того, судом (абз. 6 стр. 4 Решения от 8.12.2006 г.) установлено, что на повестке дня общего собрания было 7 вопросов. Истцами оспариваются только вопросы №№ 1-4, следовательно, законность решений по остальным вопросам (наличие кворума, соблюдение порядка проведения общего собрания и уведомления о его результатах) Истцами не оспаривается.

4. Оспариваемыми актами права Истца не нарушены

В обоснование незаконности оспариваемых актов суд (абз. 5-7 стр. 7 Решения от 8.12.2006 г.) указывает на нарушение прав Истца, при этом:

- 1) В нарушение п. 6 ст. 46 ЖК РФ в Решении от 8.12.2006 г. не указано, какие права и законные интересы собственника (Истца Калинин Ю.Г.) нарушены оспариваемым решением о создании ТСЖ и избрании его исполнительного органа;
- 2) Судом, в нарушение п. 6 ст. 46 ЖК РФ, не выяснено, могло повлиять на результаты голосования участие в нем Истца Калинин Ю.Г. и причинены ли ему убытки оспариваемым решением;
- 3) Указывая на существенность якобы имевшим место нарушений (абз. 11 стр. 2 и абз. 6 стр. 7 Решения от 8.12.2006 г.), суд ничем не мотивирует свой вывод о «существенности»;
- 4) Несогласие Истцов с созданием ТСЖ, не лишает их права созвать новое общее собрание собственников помещений в Доме и поставить на повестку дня вопрос о выборе другой формы управления Домом в порядке, предусмотренном ст. 45 ЖК РФ;
- 5) Истцами, при оспаривании решения государственного органа (МИФНС России № 20 по Московской области) о регистрации ТСЖ, в нарушение ст. 255 ГПК РФ, не заявлялись доводы и не представлялись доказательства, того, что указанным решением нарушены их права и свободы, либо созданы препятствия к осуществлению ими прав и свобод, либо на них незаконно возложена какая-либо обязанность.

- б) Созданием ТСЖ права Истцов нарушены не были, т.к. утвержденный при проведении общего собрания (т. 1 л.д. **42-45**) размер квартплаты в ТСЖ ниже, чем плата, взимаемая по счетам ООО «СК «Центрстрой»;

Таким образом, положения абз. абз. 2- 4 резолютивной части Решения от 8.12.2006 г. о признании недействительными решений об организации ТСЖ, избрании председателя ТСЖ, выборе способа управления недействительной государственной регистрации ТСЖ незаконны и необоснованны.

Истцы злоупотребляют правом на обжалование решений общего собрания, осуществляя его исключительно с намерением причинить вред ТСЖ и другим 108 собственникам помещений в Доме, проголосовавшим за его создания и перечислявшим финансовые средства в течение всего 2006 года в качестве целевых взносов в ТСЖ, что недопустимо в силу п. 1 ст. 10 ГК РФ.

5. При создании ТСЖ соблюдены все требования закона

Закон (ст. 161 ЖК РФ) не раскрывает механизм проведения общего собрания по выбору способа управления домом, и никаких нормативно-правовых актов по этому вопросу в период проведения общего собрания принято не было. Более того, ряд положений закона, в частности ст. 135 и ст. 46 ЖК РФ, противоречивы, что свидетельствует о несовершенстве правового механизма, регулирующего исполнение собственниками помещений многоквартирного дома обязанности по выбору способа управления домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

Суд (*абз. 12-14 стр. 3; абз. 1-2 стр. 4; абз. 5 стр. 5; абз. 6-7 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.*), указывая на якобы имевшие место нарушения процедуры проведения общего собрания и уведомления о его результатах не учитывает, что закон (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ), возлагая на собственников помещений многоквартирного дома обязанность по выбору способа управления домом, не содержит положений, в полной мере регулирующих процедуру исполнения этой обязанности.

Так, ст. 161 ЖК РФ содержит только общие положения, никаких нормативно-правовых актов, регулирующих порядок проведения общего собрания в мае 2005 г. не было, ряд положений закона, в частности, ст. 135 и ст. 46 ЖК РФ, противоречивы.

При создании ТСЖ все требования закона соблюдены, а именно:

- 1) Счетная комиссия создана надлежащим образом.

Закон не предусматривает процедуру создания счетной комиссии для подсчета голосов общего собрания собственников помещений в Доме, поэтому при подготовке собрания организаторы исходили из здравого смысла и обязанности выбрать способ управления Домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ), исполнение которой предполагает необходимость проведения собрания и, как следствие - подсчет голосов. Всем собственникам помещений в Доме, пожелавшим принять участие в работе счетной комиссии, такая возможность была предоставлена.

Суд (*абз. 12 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.*) указывает на отсутствие сведений об избрании счетной комиссии, при этом ни один из ее членов не был приглашен в судебное заседание для дачи объяснений.

- 2) Повестка дня общего собрания сформулирована в соответствии с законом

Утверждение суда (*абз. 13 стр. 3 Решения от 8.12.2006 г.*) о том, что повестка дня сформулирована некорректно, противоречит закону и фактическим обстоятельствам.

Вывод суда (*абз. 14 стр. 3 и абз. абз. 1-2 стр. 4 Решения от 8.12.2006 г.*) о том, что при формулировании первого вопроса повестки дня смешаны понятия «способ управления» и «создание ТСЖ», а также нарушена ст. 47 ЖК РФ, не основан на законе.

Закон не запрещает в повестке дня одного собрания объединить вопрос о выборе способа управления и провести голосование по вопросам создания ТСЖ (результаты голосования по этим вопросам будут иметь юридическое значение только в случае избрания ТСЖ в

качестве способа управления домом и наличия кворума, определяемого по правилам ч. 1 ст. 136 ЖК РФ).

Включение же в этот вопрос графы «против всех» не препятствует выяснению мнения большинства собственников о приемлемом для них способе управления Домом.

Таким образом, никаких нарушений при формулировании повестки дня общего собрания допущено не было, вывод о том, что решение о создании ТСЖ вообще не принималось (абз. 5 стр. 5 Решения от 8.12.2006 г.) противоречит содержанию как бюллетеней (т. 1 л.д. 73-192) для голосования, исследованных судом, так и протоколу счетной комиссии от 01.06.2005 г. (т. 1 л.д. 42-45);

3) Устав ТСЖ утвержден в соответствии с законом.

Вывод суда (абз. абз. 4-5 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.) о том, что Устав ТСЖ не утвержден, не соответствует закону и фактическим обстоятельствам.

Данный вывод основан на некорректном расчете, сделанным судом, о чем указано в п. 2 настоящей Кассационной жалобы.

Судом также неправильно применена ч. 2 ст. 135 ЖК РФ. Указанная норма содержит отсылку к ст.ст. 45-48 ЖК РФ, т.е. утверждение устава осуществляется в общем порядке, следовательно, голосование по этому вопросу осуществляется простым большинством от числа присутствующих на общем собрании.

Кроме того, исходя из общего принципа создания юридических лиц, закрепленного в п. 1 ст. 52 ГК РФ, устав юридического лица «утверждается его учредителями (участниками)». Следовательно, в силу ч. 4 ст. 1 ГПК РФ, для утверждения устава ТСЖ достаточно большинства голосов собственников помещений, объединившихся в ТСЖ, т.е. проголосовавших за его создание.

Таким образом, устав ТСЖ утвержден в соответствии с законом (77,56 % от числа участников голосования).

4) Правление ТСЖ и его Председатель избраны в соответствии с законом.

Указание суда (абз. б стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.) на то, что избрание Правления ТСЖ и его Председателя относится к компетенции общего собрания ТСЖ, не свидетельствует о наличии каких либо нарушений и сделано без учета фактических обстоятельств.

Утверждение кандидатур членов Правления ТСЖ и его Председателя на общем собрании собственников помещений, а не на общем собрании ТСЖ, свидетельствует о том, что решение о том, кому доверить ведение дел ТСЖ принималось всеми собственниками помещений.

Кроме того, на годовом собрании членов ТСЖ, состоявшемся 4.02.2006 г. вопрос переизбрании или отстранении от должности Председателя Правления не поднимался и каких-либо претензий, связанных с осуществлением Правлением или Председателем их функций не заявлялось.

5) Голосование за создание ТСЖ достаточно для установления волеизъявления лица стать его участником.

Указание суда (абз. 7 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.) на то, что членство в ТСЖ возникает на основании заявления сделано без учета фактических обстоятельств.

Заявление о вступлении в ТСЖ - волеизъявление собственника помещения в Доме о намерении стать членом этой организации. По смыслу ст.ст. 135-136 и ст. 143 ЖК РФ указанное волеизъявление оформляется отдельным документом в случае, когда ТСЖ уже существует. При создании ТСЖ голосование за создание ТСЖ само по себе является заявлением о приеме в состав членов ТСЖ и не требует дополнительного оформления.

Закон не обязывает включение в бюллетень для голосования вопроса о желании вступить в члены ТСЖ, да и проведение голосования по такому вопросу при учреждении ТСЖ будет противоречить закону (ст. 135 ЖК РФ) и здравому смыслу, т.к. невозможно создание основанной на членстве организации (ТСЖ) без членов.

По этой же причине необоснованно указание суда (*абз. 7 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.*) об отсутствии в бюллетене для голосования «*сведений о количестве членов ТСЖ*», при создании ТСЖ таких сведений не существует в принципе.

Кроме того, в материалах дела имеется заявление одного из истцов - Грязнева А.В. о вступлении в ТСЖ.

- б) Уведомление о результатах проведения общего собрания сделано в соответствии с законом.

Ссылаясь на ч. 3 ст. 46 ЖК РФ о том, что место размещения информации должно быть указано в решении общего собрания, суд (*абз. 10 стр. 6 Решения от 8.12.2006 г.*) не учитывает, что при проведении голосования в заочной форме (ст. 47 ЖК РФ) протоколом может быть оформлен только результат подсчета голосов, а вопрос о выборе места размещения информации об итогах собрания имеет смысл ставить на голосование только, если в качестве места размещения информации выбирается помещение с ограниченным доступом, а площадка перед лифтом и стойка консьержей к таковым не относятся.

Собственники помещений в многоквартирном доме не могут быть заложниками несовершенства механизма выбора способа управления домом, поскольку это противоречит конституционным гарантиям защиты права на жилье и права собственности, а также препятствует праву на объединение (ч. ч. 1-2 ст. 40, ч. 2 ст. 35 и ч. 1 ст. 30 Конституции РФ).

6. Суд оценил только доводы Истцов

При рассмотрении настоящего дела суд, в нарушение ст. 67 ГПК РФ, оценил только доводы Истцов и положил их в основу Решения от 8.12.2006 г., нарушив тем самым права 108 (!!!) других собственников помещений в Доме, 105 из которых не были допущены судом к участию в качестве третьих лиц (т. 2 л.д. 12-17) и, фактически, лишены права на судебную защиту.

Все доводы ТСЖ, а также доводы второго ответчика (МИФНС России № 20 по Московской области) изложенные в ходатайстве (т. 3 л.д. 70) также остались без оценки.

С момента государственной регистрации ТСЖ третье лицо - Администрация г. Реутова и все муниципальные организации, оказывающие коммунальные и эксплуатационные услуги, несмотря на многочисленные обращения собственников помещений и Председателя ТСЖ, противодействовали нормальному функционированию ТСЖ. В протоколе судебного заседания указано, **что для Администрации принципиально, кто управляет домом (т. 3 л.д. 119).**

Более того, представителями МУП «СЦГХ» и ООО «УК «ЦС-Сервис» систематически оказывалось психологическое давление на членов ТСЖ, с целью понуждения их недоплачивать счета, выставляемые ТСЖ, что подтверждается, в частности, письмами Президенту РФ, Губернатору Московской области и заявлениями в Прокуратуру г. Реутова.

Сложившаяся ситуация стала предметом независимого журналистского расследования.

В ближайшее время может возникнуть ситуация когда со всех 108 собственников помещений в Доме, надлежащим образом исполнивших обязанность по выбору способа управления домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ) будет **повторно** взыскана квартплата, но уже в пользу лица, наибольшим образом заинтересованного в уничтожении ТСЖ - ООО «СК «Центрстрой», бывшего застройщика Дома, в нарушение ст. 36 ЖК РФ, считающего себя хозяином общего имущества Дома.

Пробный процесс уже имел место по делу одного из членов ТСЖ - Евтушенко А.Н. и мировым судьей 220 участка Реутовского судебного района с нарушением материальных и

процессуальных норм вынесено противоправное решение в пользу ООО «СК «Центрстрой». Апелляционная жалоба на это решение, как и все касающиеся ТСЖ и его членов обращения, рассматривается Реутовским судом в составе председателя суда федерального судьи Дегтярева Ю.М., не смотря на то, что со стороны ответчика ТСЖ «Новая-10» было ему заявлен отвод в связи с неоднократным нарушением судом прав ответчика, а независимым журналистом в статье «Коммунальные войны: Застройщик против ТСЖ» (Газета журналистских расследований «Дело№» №4 (18-19) 2006 г. стр.8), присутствующим в качестве зрителя в открытом судебном заседании, отмечено предвзятое отношение к представителю ТСЖ «Новая-10», выразившееся в язвительных замечаниях и оскорбительных шутках со стороны суда.

7. Судом нарушены нормы процессуального права

В соответствии с п. 2 ст. 43 ГПК РФ при вступлении в процесс третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, **рассмотрение дела в суде производится с самого начала.** Однако в нарушении п. 2 ст. 43 ГПК РФ суд не начал рассматривать дело с самого начала, а всего лишь **отложил судебное заседание** от 13.11.2006 г., что подтверждается судебным протоколом от **13.11.2006 г.** То есть, суд **грубо нарушил процессуальные нормы касательно обязательного рассмотрения судебного дела с начала при вступлении в процесс третьих лиц.**

В связи с этим 07 декабря 2006 г. должно было состояться предварительное судебное заседание. О времени и месте судебного заседания все участники данного судебного процесса должны были быть уведомлены в установленном законом порядке. В связи с тем, что не все стороны явились в заседание 07 декабря 2006 г. суд **был не вправе рассматривать судебное дело 07.12.2006 г. по существу без их предварительного уведомления о времени и месте судебного заседания.**

Отсутствовали:

- ответчик - налоговая инспекция;
- третье лицо - администрация г. Реутова,
- истец Миронова И.Е.

В соответствии со ст. 153 ГПК РФ судья, признав дело подготовленным, выносит определение о назначении его к разбирательству в судебном заседании, извещает стороны, других лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения дела, вызывает других участников процесса.

Однако, суд, не уведомив отсутствующих в предварительном судебном заседании участников судебного процесса, перешел из предварительного заседания в судебное заседание и рассмотрел дело по существу заявленных требований. С перерывом решение по делу было вынесено 08 декабря 2006 года.

В соответствии с п. 2) ч. 2 ст. 364 ГПК РФ **Решение суда первой инстанции подлежит отмене независимо от доводов кассационных жалобы** в случае, если дело **рассмотрено судом в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных о времени и месте судебного заседания.**

8. Судом нарушены и неправильно применены нормы материального права

Фактически судом принято решение о ликвидации ТСЖ.

В соответствии со ст. 61 ГК РФ Юридическое лицо может быть ликвидировано по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер.

Требование о ликвидации юридического лица по основаниям, указанным в пункте 2 ст. 61 ГК РФ, **может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления**, которому право на предъявление такого требования предоставлено законом. Истцам такое право законом не предоставлено, однако фактически по их иску судом принято решение о ликвидации ТСЖ., что противоречит как ст. 61 ГК РФ, так и нормам ЖК РФ.

Решением суда о ликвидации юридического лица на его учредителей (участников) либо орган, уполномоченный на ликвидацию юридического лица его учредительными документами, могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации юридического лица.

Принимая решение о ликвидации ТСЖ «Новая-10» на основании ст. 62 ГК РФ **суд был обязан в решении указать, кто и в каком порядке будет создавать ликвидационную комиссию, обозначить порядок и сроки ликвидации ТСЖ «Новая-10».**

В соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 145 ЖК РФ ликвидация ТСЖ относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Сам себя ликвидировать ответчик ТСЖ «Новая-10» не может, ответчик Межрайонная ИФНС России № 20 по Московской области процедуру ликвидации тоже не осуществляет, а лишь действует в рамках полномочий, предусмотренных действующим законодательством. Более того, указанный государственный орган прямо указывает, что ТСЖ зарегистрировано с соблюдением закона (т. 3 л.д. 70).

Следовательно, исходя из содержания ст. 61 ГК РФ, **обязанности по осуществлению ликвидации юридического лица могут быть возложены судом только на учредителей ТСЖ «Новая-10».** А так как учредители ТСЖ «Новая-10» (все участники общего собрания, проголосовавшие за его создание) не являлись участниками судебного разбирательства по делу, суд не может возложить на них никаких обязанностей.

Ответчик ТСЖ «Новая-10» был зарегистрирован как юридическое лицо 24.06.2005 г., соответственно за обстоятельства, произошедшие до этой даты ТСЖ «Новая-10» ответственность не несет, поскольку не являлся субъектом права. **ТСЖ «Новая-10» не проводило общего собрания собственником помещений в форме заочного голосования с 20.05 по 30.05 2005 г., не организовывало голосование и не могло нарушить в указанный в исковом заявлении период времени права и интересы истцов.**

Таким образом, **ТСЖ «Новая-10» является ненадлежащим ответчиком** и может выступать в данном судебном процессе только лишь в качестве третьего лица, а **иск должен был быть предъявлен истцами к учредителям ТСЖ «Новая-10».**

Таким образом, суд вынес заведомо неисполнимое судебное решение в отношении ненадлежащих лиц.

В связи с этим ответчик - ТСЖ «Новая-10» подает настоящую кассационную жалобу в Московский областной суд в порядке ст.ст.336, 362, 363, 362 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 361 ГПК РФ,

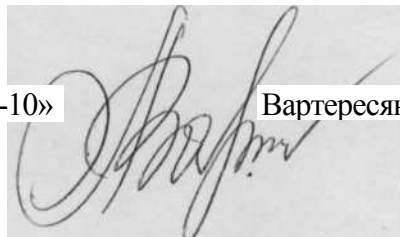
ПРОСИМ:

Решение Реутовского городского суда вынесенное 08.12.2006 г. под председательством судьи Дегтярева Ю.М. по делу о признании решений об организации ТСЖ, избрании председателя ТСЖ, выборе способа управления домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 10 и государственной регистрации ТСЖ «Новая - 10» недействительными **отменить** в части, касающейся удовлетворения требований Калинин Ю.Г. (абз. абз. 2-4 резолютивной части Решения от 08.12.2006 г., **и принять новое решение**, которым оказать Калинин Ю.Г. в удовлетворении заявленных требований.

Приложение:

1. Девять копии настоящей кассационной жалобы.
2. Копия платежного поручения об уплате госпошлины (в первый адрес), оригинал находится в деле.
3. Выписка из Протокола о назначении на должность Председателя Правления (в первый адрес).

Председатель Правления ТСЖ «Новая-10»

A rectangular area containing a handwritten signature in black ink on a light background. The signature is cursive and appears to read 'A.A. Varteryan'.

Вартересян А.А.

22.12.2006 г.