

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 октября 2021 года Никулинский районный суд адрес в составе судьи Душкиной А.А., при секретаре Музаевой К.Х., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2а-9/21 по иску Государственной жилищной инспекции адрес к ТСЖ «Солнечный берег» о ликвидации ТСЖ,

УСТАНОВИЛ

Истец обратился в суд с иском, в последствие неоднократно уточненным, к ответчику, в котором просит ликвидировать ТСЖ «Солнечный берег», возложив обязанности по ликвидации на Кепанова О.И., расходы по ликвидации на Кепанова О.И.

Требования мотивированы тем, что 25.08.2015 года Мосжилинспекция по адрес вынесла предписание №О-3-12109 об устранении несоответствия Устава ТСЖ обязательным требованиям действующего законодательства, срок исполнения предписания 12.02.2016 года. Вместе с тем, в установленный срок Предписание ответчиком не исполнено. Более того, в ходе внеплановой документальной проверки, проведенной на основании распоряжения Мосжилинспекции от 10.09.2018 года выявлены нарушения в деятельности ТСЖ, а также неустранимые нарушения законодательства при создании ТСЖ.

В судебном заседании представитель административного истца Бойко П.В. исковые требования, в их уточненной редакции, поддержал, настаивал на удовлетворении.

Представитель ответчика ТСЖ «Солнечный берег» Сокальский Б.Б., в том числе как заинтересованное лицо по делу, исковые требования признал, просил удовлетворить.

Ранее, представителем ответчика ТСЖ «Солнечный берег» председателем правления Катаевой И.Р., представителем Кузьминым Д.Н. представлены письменные возражения по иску, в том числе заявлено о пропуске истцом срока на обращение в суд. Представитель Кузьмин Д.Н. в судебное заседание явился, однако, по причине отзыва доверенности в судебное заседание допущен не был.

Заинтересованное лицо Кепанов О.И., его представитель а также представитель Сокальского Б.Б. адвокат Филиппов Н.А. просили удовлетворить заявленные исковые требования.

Выслушав стороны, допросив свидетеля фио, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 20 ЖК РФ, должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных

нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 20 ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер.

В соответствии Положением о Государственной жилищной инспекции адрес, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 г. №336-ПП, Мосжилинспекция является функциональным органом исполнительной власти адрес, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции адрес, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 №336-ПП, в целях осуществления своих полномочий Инспекция имеет право обращаться в суд с заявлениями, в частности, о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушения порядка создания такого товарищества или кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер (п. 5.7.2); в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований (п. 5.7.4).

Аналогичные полномочия определены Административным регламентом исполнения Государственной жилищной инспекцией адрес государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в адрес, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 28.12.2011 №655-ПП.

В силу приведенных норм, органы государственного жилищного надзора

вправе требовать в судебном порядке ликвидации ТСЖ в случае: выявления грубых и неустранимых нарушений закона, допущенных при создании ТСЖ либо неисполнения ТСЖ в установленный срок предписаний органа государственного (муниципального) жилищного надзора об устранении несоответствия устава ТСЖ либо внесенных в него изменений обязательным требованиям.

В силу ч. 1 ст. 141 ЖК РФ ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Статьей 61 ГК РФ установлено, что юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, в случае осуществления юридическим лицом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов.

Ликвидация юридического лица как мера реагирования на нарушения действующего законодательства должна применяться в соответствии с общеправовыми принципами юридической ответственности и быть соразмерной допущенным юридическим лицом нарушениям и вызванным ими последствиям.

Заявляя требования о ликвидации ТСЖ «Солнечный берег» истец указывает, что 25.08.2015 года в адрес ТСЖ вынесено Предписание №О-3-12109, сроком исполнения до 12.02.2016 года, которое ТСЖ «Солнечный берег» не исполнило.

Вместе с тем, данный довод истца основанием для ликвидации ТСЖ «Солнечный берег» быть не может на основании следующего.

Установлено, что 25.08.2015 года в адрес ТСЖ «Солнечный берег» вынесено Предписание №О-3-12109, сроком исполнения 12.02.2016 года, в котором указано на совершение следующих действий: привести Устав ТСЖ «Солнечный берег» в соответствии с требованиями ЖК РФ, в части, касающейся заключения ТСЖ с собственниками помещений, не являющихся членами ТСЖ, договора по внесению платы за жилое помещение и оплату коммунальных услуг. В качестве норм закона, требования которых были нарушены Мосжилинспекция указывает ст.ст.141-146 ЖК РФ.

Согласно п. 4.2.9 Положения Мосжилинспекция уполномочена на выдачу предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, устранении выявленных нарушений обязательных требований законодательства РФ.

Согласно п. 2 ст. 135 ЖК РФ, устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном [статьями 45 - 48](#) настоящего Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Устав

товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья», месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом.

При этом обязательные требования о необходимости внесения в Устав положений, касающихся заключения ТСЖ с собственниками помещений, не являющихся членами ТСЖ, договора по внесению платы за жилое помещение и оплату коммунальных услуг законодательством не предусмотрено.

В свою очередь, заявленные в Предписании от 25.08.2015 года №О-3-12109 в качестве нарушенных статьи 141-146 ЖК РФ, регулируют положения о: ликвидации товарищества собственников жилья, объединении товариществ собственников жилья, членства в товариществе собственников жилья, правах членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме, органах управления товарищества собственников жилья, общем собрании членов товарищества собственников жилья, порядке организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Таким образом, в рассматриваемом случае Мосжилинспекция в предписании от 25.08.2015 года не ссылается на нарушение ТСЖ «Солнечный берег» каких-либо норм, в предписании не указано, содержат ли действия ТСЖ состав административного правонарушения, какую имеют квалификацию и каким актом установлена ответственность за его совершение.

При этом суд считает необходимым отметить, что целью выдачи предписания является понуждение лица, допустившего совершение правонарушения, совершить определенные действия, направленные на его устранение.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что предписание не может быть признано соответствующим целям и задачам административного производства.

Также необоснованным, по мнению суда, является довод истца о том, что при создании ТСЖ были нарушены требования законодательства.

Согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ, ТСЖ «Солнечный берег» зарегистрировано в филиале №31 Московской регистрационной палаты 17.12.1996 года.

До введения в действие с 1.03.2005 года Жилищного кодекса РФ порядок создания ТСЖ регламентировался ст. 48 Федерального закона №72-ФЗ от 15.06.1996 г. «О товариществах собственников жилья», из которой следует, что товарищество во вновь создаваемом кондоминиуме может быть образовано

заказчиком, застройщиком или иным физическим или юридическим лицом, включая органы государственной власти или органы местного самоуправления, или группой лиц, действующих совместно, которые имеют или будут иметь право собственности на вновь создаваемое имущество. 2. При регистрации товарищества во вновь создаваемом кондоминиуме предоставляются следующие документы: заявление, подписанное лицом или лицами, образующими товарищество; устав товарищества, принятый заявителем; копия разрешения на застройку; другие документы, перечень которых устанавливается законодательством, иными правовыми или нормативными актами.

До 15 декабря 2007 года в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. №278-ФЗ действие Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» распространялось на товарищества собственников жилья.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 12 января 1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация может быть создана в результате ее учреждения, а также в результате реорганизации существующей некоммерческой организации. Создание некоммерческой организации в результате ее учреждения осуществляется по решению учредителей (учредителя).

В настоящем случае, ТСЖ было создано застройщиком, что соответствовало действующему на дату его создания законодательству.

Доводы истца о том, что ТСЖ «Солнечный берег» не были представлены правоустанавливающие документы, свидетельствующие о том, что данное юридическое лицо является товариществом собственников жилья, а также отсутствуют документы, из которых следует, что собственники помещений в данном доме не возражают против указания адрес «Московская строительная компания» в качестве учредителя ТСЖ «Солнечный берег» в ЕГРЮЛ, отсутствуют документы, подтверждающие переход прав учредителя данного ТСЖ от адрес «МСК» к объединению собственников помещений в данном доме не указывают на нарушение порядка создания ТСЖ «Солнечный берег».

При этом ссылка истца на письма УФНС России по адрес от 14.11.2018 года, ИФНС России №46 от 26.10.2018 года, основанием для признания наличия неустранимых нарушений порядка создания ТСЖ «Солнечный берег» не являются, поскольку данные письма носят лишь информационный характер. Более того, выводы сделаны без учета даты создания (регистрации) ТСЖ и действующего на то время законодательства.

В силу подпункта 3 пункта 3 статьи 61 ГК РФ юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или

грубыми нарушениями закона или иных правовых актов.

В пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что неоднократность нарушения законодательства сама по себе не может служить основанием для принятия судом решения о ликвидации юридического лица. Такая исключительная мера должна быть соразмерной допущенным юридическим лицом нарушениям и вызванным ими последствиям (подпункт 3 пункта 3 статьи 61 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что никаких неустранимых нарушений действующего законодательства при создании и функционировании ТСЖ «Солнечный берег» допущено не было, заявленное в качестве основания для ликвидации невыполнение предписания от 25.08.2015 года, не является соразмерной допущенным юридическим лицом нарушениям и вызванным ими последствиям.

Суд соглашается с возражениями, представленными ТСЖ «Солнечный берег» 04.06.2021г. в ходе рассмотрения данного спора.

Вопреки доводам истца, заинтересованных лиц, ТСЖ представлены заявления о вступлении в члены ТСЖ, оригиналы которых обзревались в судебном заседании.

К показаниям свидетеля фио суд относится критически, указанные показания не являются основаниями к удовлетворению иска.

Также, суд не принимает во внимание заключение специалиста № 18-12-20/ПИ от 18.12.2020г., указанное заключение выполнено на основании копий документов, без использования иных условно-свободных образцов почерка и в целом не может являться основанием к удовлетворению требований, поскольку как верно указано в возражениях на иск, что на момент создания ТСЖ требований о наличии заявлений собственников законодательством установлено не было.

Что касается признания иска, то в данном случае суд не принимает указанное заявление, по следующим причинам.

В силу ч.3,5 ст. 46 КАС РФ Административный ответчик вправе при рассмотрении административного дела в суде любой инстанции признать административный иск полностью или частично. Суд не принимает отказ административного истца от административного иска, признание административным ответчиком административного иска, если это противоречит настоящему Кодексу, другим федеральным законам или нарушает права других лиц.

В данном случае только общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено принять решение о ликвидации ТСЖ, то есть в целом во внесудебном порядке, однако, такого решения представлено не было.

Также, заслуживают внимания доводы ответчика, заявленные в ходе рассмотрения спора, о пропуске истцом срока исковой давности для предъявления данных требований.

В силу ч. 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.

Частью 1 ст. 7 ЖК РФ установлено, что в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии с п. 2 ст. 199 ГК РФ, истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является **основанием** к вынесению судом решения об отказе в иске.

Поскольку предметом спора является, в том числе решение о создании ТСЖ, то есть период с 1996 года, в связи с нарушением прав и интересов собственников на выбор способа управления многоквартирным домом, а также прав и интересов, связанных и с непосредственным управлением общим имуществом МКД, суд исходит из того, что срок исчисляется с момента, когда лицо, право которого нарушено, узнало о нарушении своих прав.

Истец, как орган государственного жилищного надзора мог и должен был знать о создании и деятельности ТСЖ «Солнечный берег», о чем свидетельствуют многочисленные документы о проверке (акты и предписания) истцом юридического лица, а также ранее состоявшиеся судебные акты, как в суде общей юрисдикции, так и в арбитражном суде.

Доводы истца о том, что срок не пропущен, поскольку ТСЖ не исполнено как предписание 2015 года, так распоряжение № Р-3-01804 от 10.09.2018г. по итогам внеплановой документальной проверки, исходя из предмета и оснований иска, суд считает несостоятельными. Доказательств уважительности пропуска срока, истцом не представлено, ходатайств о восстановлении, не заявлено.

Таким образом, суд приходит к выводу об отказе истцу в удовлетворении заявленных требований, в том числе по мотиву значительного пропуска срока для обращения с иском в суд.

Руководствуясь ст.ст. 175, 177-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований Государственной жилищной инспекции адрес к ТСЖ «Солнечный берег» о ликвидации ТСЖ – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Душкина А.А.

Решение изготовлено в окончательной форме: 24.11.2021г.