

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда  
в составе:

председательствующего Меншутиной Е.Л.,

судей Гордиенко Е.С., Филиповой И.В.,

при секретаре Кротовой В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 19 июля 2017 года  
апелляционные жалобы (истца) ГУМО «Государственная жилищная  
инспекция», (третьего лица) ООО «УН МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»,

на решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области  
от 10 апреля 2017 года

по гражданскому делу по иску Главного управления Московской области  
«Государственная жилищная инспекция Московской области» к Минайловой  
Людмиле Васильевне о признании недействительным решения общего  
собрания собственников многоквартирного дома,

заслушав доклад судьи Гордиенко Е.С.,

объяснения представителя истца – Коровянского Н.А., представителя  
ответчика - Смирнова Н.В., представителя третьего лица ООО «УН  
МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» - Ченской Е.В.,

**УСТАНОВИЛА:**

Главное управление Московской области «Государственная жилищная  
инспекция Московской области» обратилось в суд с иском к Минайловой  
Людмиле Васильевне о признании недействительным решения общего  
собрания собственников многоквартирного дома, принятое и оформленное  
протоколом № 1 от 25.01.2016 года.

Требования мотивированы тем, что Минайловой Л.В. нарушен порядок  
созыва, подготовки и проведения собрания, которое повлияло на  
волеизъявление участников собрания.

В судебное заседание первой инстанции представитель истца не явился,  
извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика в судебное заседание первой инстанции  
явился, возражая против удовлетворения требований ГУ МО «ГЖИ МО» о  
признании недействительным решения общего собрания многоквартирного  
дома от 25.05.2016 года ходатайствовал о применении срока исковой  
давности, что является самостоятельным основанием для отказа в  
удовлетворении исковых требований. Пояснил, что ГУ МО «ГЖИ МО» было  
известно о проведенном общем собрании собственников многоквартирного

19

дома по состоянию на 27.01.2016 года, что подтверждается извещением ООО «Респект-СП», направленным в адрес истца. Поскольку иск предъявлен 24.01.2017 года, т.е. с пропуском установленного ст. 46 ЖК РФ срока, просил суд в удовлетворении иска отказать.

Представители третьих лиц Администрации городского поселения Сергиев Посад, ООО «Респект-СП», ООО «УН МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» в судебное заседание первой инстанции не явились, извещались надлежащим образом.

Решением Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 10 апреля 2017 года исковые требования оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с решением суда, истец ГУ МО «ГЖИ МО» в апелляционном порядке просил его отменить, исковые требования удовлетворить.

Не согласившись с указанным решением третье лицо ООО «УН МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» подал апелляционную жалобу, в которой просил решение суда отменить, принять по делу новое решение, которым требования истца удовлетворить.

Выслушав пояснения явившихся лиц, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

В соответствии с 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.

Как установлено судом, Минайлова Л.В. является собственником квартиры № 48 в д. 13 по ул. Чайковского, Сергиев Посад, МО.

27.01.2016 года в ГУ МО ГЖИ территориальный отдел № 3 было представлено уведомление ООО «Респект-СП» о том, что общество приступает к деятельности по управлению многоквартирным жилым домом 13 по ул. Чайковского, Сергиев Посад с 01.03.2016 года.

23.03.2016 года в адрес ГУ МО «ГЖИ МО» поступило обращение Колесникова С.Г., на основании которого 21.04.2016 года была инициирована внеплановая проверка ООО «Респект-СП».

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома д. 13 по ул. Чайковского, Сергиев Посад от 25.01.2016 года проведенным в форме очно - заочного голосования был расторгнут договор управления с ООО «УН МосОблЭксплуатация», в качестве управляющей компании выбрано ООО «Респект-СП». Инициаторами проведения общего собрания собственников многоквартирного дома явилась Минайлова Л.В.

144

Разрешая спор, в соответствии со ст. ст. 181.4, 199, ГК РФ суд отказал в удовлетворении исковых требований, ссылаясь на то, что истцу должно было быть известно об оспариваемом решении общего собрания 27.01.2016 года, в день его получения территориальным отделом № 3. С иском об оспаривании решения общего собрания ГУ МО «ГЖИ МО» обратился в суд впервые 21.09.2016 года, т.е. уже по истечении срока установленного для оспаривания решения суда.

Судебная коллегия с указанными выводами суда согласна исходя из следующего.

В соответствии с ч. 6 ст. 20 ЖК РФ органы государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований этого Кодекса, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

Таким образом, право органов государственного жилищного надзора на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и о признании договора управления данным домом недействительным закон связывает с выявлением указанных нарушений, а не истечением срока исполнения предписания об их устранении, как это устанавливается в отношении заявлений государственного жилищного надзора об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

Жилищным кодексом Российской Федерации срок для обращения органами государственного жилищного надзора в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и о признании договора управления данным домом недействительным не определен, в связи с чем в соответствии с ч. 1 ст. 7 ЖК РФ (аналогия закона) необходимо применять положения ч. 6 ст. 46 данного Кодекса.

Согласно 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 этого Кодекса, в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

На основании изложенного шестимесячный срок исковой давности для обращения органов государственного жилищного надзора в суд с заявлением

о признании договора управления многоквартирным домом недействительным в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения подлежит исчислению с момента выявления в ходе проведенной государственным жилищным надзором проверки указанных нарушений.

Материалами дела установлено, что в ГУМО «Государственная жилищная инспекция» 23.03.2016 года поступило обращение Колесникова С.Г. по вопросу правомерности выбора управляющей организации ООО «Респект-СП» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д. 13.

21.04.2016 Распоряжением ГУМО «Государственная жилищная инспекция» № вх/04-2883-10-3-2016 инициирована проведение проверки ООО «Респект-СП» с целью документальной проверки выбора способа управления собственниками многоквартирного дома № 13, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д. 13.

20.05.2016 ГУМО «Государственная жилищная инспекция» составлен акт проверки № 08 вх/04-2883-10-3-2016, согласно которому установлено, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д. 13 по выбору в качестве управляющей организации ООО «Респект-СП» проведено с нарушением порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, установленного жилищным законодательством.

21.09.2016 Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратился в Сергиево-Посадский городской суд Московской области с исковым заявлением к Минайловой Людмиле Васильевне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Определением Сергиево - Посадского городского суда Московской области от 22.12.2016 гражданское дело по иску Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Минайловой Людмиле Васильевне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, оставлено без рассмотрения, ввиду двукратной неявки представителя истца в судебные заседания.

24.01.2017 Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» повторно обратился в Сергиево-Посадский городской суд Московской области с исковым заявлением к Минайловой Людмиле Васильевне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, суд пришел к обоснованному выводу о том, что шестимесячный срок исковой давности для обращения в суд с настоящим

192  
исковым заявлением Главного управления Московской области  
«Государственная жилищная инспекция Московской области» пропущен.

Судебная коллегия считает, что при разрешении настоящего спора  
правоотношения сторон в рамках заявленных требований и закон,  
подлежащий применению, определены судом первой инстанции правильно,  
подлежащий применению, определены судом первой инстанции правильно,  
обстоятельства, имеющие правовое значение, установлены на основании  
добытых по делу доказательств, оценка которым дана согласно ст. 67  
Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с  
чем, доводы апелляционных жалоб, оспаривающие выводы суда по существу  
рассмотренного спора, направленные на иную оценку доказательств, не  
могут повлиять на содержание постановленного судом решения,  
правильность определения судом прав и обязанностей сторон в рамках  
спорных правоотношений.

Таким образом, судебная коллегия считает, что обжалуемое решение,  
постановленное в соответствии с установленными в суде обстоятельствами и  
требованиями закона, подлежит оставлению без изменения, а апелляционные  
жалобы, которые не содержат предусмотренных ст. 330 Гражданского  
процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены  
решения, - оставлению без удовлетворения.

Руководствуясь ст.ст. 199, 328 ГПК РФ, судебная коллегия

### ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области  
от 10 апреля 2017 года оставить без изменения, апелляционные жалобы  
ГУМО «Государственная жилищная инспекция», ООО «УН  
МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

«КОПИЯ ВЕРНА»  
подпись судьи  
Секретарь Сергиево-Посадского городского суда  
Московской области  
20.08.2017 (и.и.о.)

Сергиево-Посадский

городской суд

пронумеровано и скреплено  
печатью

лист

Подпись



СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН