Судья Букин Д.В. Дело <данные изъяты>

(дело в суде первой

инстанции <данные изъяты>)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда

в составе председательствующего Мирошкина В.В.,

судей Красновой Н.В., Смольянинова А.В.,

при помощнике судьи Дужановой Т.Р.

рассмотрела в открытом судебном заседании 11 марта 2020 г. гражданское дело по иску Антоновой Ю. В. к ТСЖ «Дубки» о признании недействительным устава в части по апелляционной жалобе Антоновой Ю.В. на решение Химкинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты>

Заслушав доклад судьи Красновой Н.В.,

объяснения представителя Антоновой Ю.В. по доверенности Заводова Д.Н., представителя ТСЖ «Дубки» по доверенности Кириченко В.М., судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

Антонова Ю.В. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Дубки» и просила признать недействительными пункты 1.2, 2.1 и 5.5 Устава ТСЖ «Дубки» (редакция <данные изъяты>), утвержденного решением общего собрания членов товарищества по протоколу <данные изъяты> от <данные изъяты> Требования мотивированы тем, что оспариваемые пункты в нарушение жилищного закона предполагают, что не связанные между собой <данные изъяты>, состоящие из жилых помещений, и нежилые корпуса №<данные изъяты>, 4, 5, 6 образуют один многоквартирный дом. Однако все объекты вводились в эксплуатацию в отдельно в разное время, технологически между собой не связаны. В этой связи полагает, что оспариваемые пункты Устава фактически наделяют правом владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме тех лиц, которым это право законом не предоставлено (собственников нежилых помещений в корпусах №<данные изъяты>, 4, 5, 6 в отношении общего имущества корпусов №<данные изъяты> и 2).

В судебном заседании истец Антонова Ю.В. и ее представитель заявленные требования поддержали.

Представители ТСЖ «Дубки» иск не признали.

Представитель третьего лица - <данные изъяты> оставил решение на усмотрение суда.

Решением суда исковые требования оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с постановленным решением, истец обжалует его в апелляционном порядке, в своей жалобе просит решение суда отменить.

В заседании суда апелляционной инстанции представитель истца Антоновой Ю.В. настаивал на доводах апелляционной жалобы, просил решение суда отменить, а представитель ответчика просил обжалуемое решение оставить без изменения, указывая на его законность и обоснованность.

Представитель третьего лица- <данные изъяты> в заседание суда апелляционной инстанции не явился, о слушании дела извещался надлежащим образом. Поскольку он не просил рассматривать дело в его отсутствие и не просил об отложении дела, а также не представил никаких доказательств, подтверждающих уважительность причин его неявки, судебная коллегия в соответствии с требованиями ст. 167 ГПК РФ сочла неявку без уважительных причин и пришла к выводу о рассмотрении дела в его отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, к отмене или изменению обжалуемого решения. В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Суд первой инстанции при рассмотрении дела правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, применил нормы материального права, подлежащие применению, и постановил обоснованное и законное решение, при этом не допустил нарушений норм процессуального права.

Понятие и виды общего имущества, которое собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности, дано в пункте 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, понятие Товарищества собственников жилья и общего имущества, для управления которым такое Товарищество создается, дано в статье 135 Жилищного кодекса РФ.

Согласно п. 6 постановления Правительства РФ от <данные изъяты> <данные изъяты> "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

В соответствии с «ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» многоквартирный дом: Оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок).

Из приведенных норм следует, что характерными признаками многоквартирного дома являются наличие двух и более квартир и наличие общего имущества собственников помещений в таком доме, при этом конструктивно многоквартирный дом может включать кроме жилых помещений, также и нежилые, которые могут быть как встроенными, так пристроенными.

При этом правовые свойства статуса объекта - «многоквартирный дом» распространяются на все его элементы, как юридические свойства неделимой вещи распространяются на все ее составные части (ст. 133 ГК РФ).

Из материалов дела усматривается, что по почтовому адресу: <данные изъяты> расположены корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 из которых жилые помещения – квартиры, расположены лишь в <данные изъяты> 2, <данные изъяты> представляет собой тепловой пункт и насосную станцию, а оставшиеся корпуса состоят из нежилых помещений.

В пункте 1.2 Устава ТСЖ «Дубки» (редакция <данные изъяты>), утвержденного решением общего собрания членов товарищества по протоколу <данные изъяты> от <данные изъяты>, под многоквартирным домом понимается дом по адресу: <данные изъяты> без конкретизации по корпусам.

В оспариваемых пунктах 2.1 и 5.5 Устава процитированы выдержки соответственно из положений ч. 1 ст. 135, ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, декларирующие права собственников помещений на общее имущество в многоквартирном доме.

Из технического паспорта здания, проектной документации, строительно-технического заключения следует, что все корпуса стоят на одном земельном участке, объединены общими фасадными стенами, кровлей, фундаментом и подземными помещениями на протяженности всех корпусов, при этом жилые корпуса расположены на подземной автостоянке, крыша которой по всей площади является внутренним двором жилого комплекса, а вентиляция подземной автостоянки осуществляется через корпуса с жилыми помещениями. Все корпуса имеют общую систему вентиляции, пожаротушения, водоотведения, теплоснабжения и водоснабжения, последние из которых осуществляются от <данные изъяты>, примыкающего в уровне подвала к <данные изъяты> 3, и при этом магистральные трубопроводы к <данные изъяты>, 5, 6 проходят через коридоры и технические помещения подвала <данные изъяты>.

При разрешении настоящего спора суд первой инстанции, обосновано исходил, учитывая конструктивную связанность корпусов №<данные изъяты>, 2, 3, 4, 5, 6 как единой строительной системы и наличия общих инженерных систем, что все корпуса образуют единый многоквартирный дом, не смотря на то, что не все такие корпуса содержат в себе жилые помещения, в связи с чем, положения ст. 36 ЖК РФ о праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме распространяется не только на жилые корпуса, но и на нежилые корпуса тоже.

При этом довод апелляционной жалобы о том, что само ТСЖ, положение Устава которого обжалуется, не могло быть создано на законных основаниях, поскольку членами ТСЖ могут быть только собственники жилой недвижимости, подлежит отклонению, поскольку в рамках настоящего дела предметом исследования является Устав, а не законность создания юридического лица.

Довод жалобы в той части, что технический паспорт и строительно-техническое исследование не являются правоустанавливающими документами, не может стать основанием для отмены решения, поскольку при вынесении судебного акта такие документы исследовались как доказательства (ст. 55 ГПК РФ), т.е. носители процессуальной информации, подлежащей полной и всесторонней оценке (ст. 67 ГПК РФ), а не как документы, порождающие материальное право.

Ссылка заявителя жалоба на постановление Десятого апелляционного арбитражного суда от <данные изъяты> и решение Химкинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> несостоятельна, поскольку названные судебные акты преюдициальными для рассматриваемого дела не являются из-за отсутствия тождества участвующих в деле лиц, такие судебные акты являются ординарными доказательствами, не имеющих привилегированного доказательственного значения, и подлежат оценке по общим правилам. При этом, поскольку в вышеназванных судебных актах вывод об отсутствии многоквартирного дома, состоящего из 7 корпусов, сделан на основании прежде всего толкования закона, а не на основании фактологической оценки, то такие судебные акты не могут опровергнуть фактические данные, установленные в рамках настоящего дела.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, основанными на правильно установленных обстоятельствах, подтвержденных представленными доказательствами, которым судом дана надлежащая правовая оценка в их совокупности в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ.

Все доводы апелляционной жалобы сводятся, по сути, к иной оценке установленных судом обстоятельств и переоценке доказательств, что не может служить основанием к отмене законного и обоснованного решения.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

Решение Химкинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи