

Судья Тельнов Е.А.

Дело № 33-6454/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 июля 2018 года

город Владивосток

Судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда
в составе:

председательствующего Завальной Т.Ю.

судей Бичуковой И.Б., Шульга С.В.

при секретаре Шевченко М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Воронина Федора Анатольевича, Ворониной Ольги Васильевны, Воронина Дмитрия Федоровича к ТСЖ «Шилкинская-11» об обязанности провести перерасчет платы за жилищные услуги, встречному иску ТСЖ «Шилкинская-11» к Воронину Федору Анатольевичу, Ворониной Ольге Васильевне, Воронину Дмитрию Федоровичу о взыскании денежных средств за использование общего имущества, об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража,

по апелляционной жалобе представителя ТСЖ «Шилкинская-11» на решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 17 октября 2017 года, которым в удовлетворении первоначального иска отказано, встречные исковые требования удовлетворены в части.

Заслушав доклад судьи Бичуковой И.Б., объяснения Воронина Ф.А., возражения представителя ТСЖ «Шилкинская-11» - Холодцова Ю.Н., судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Истцы обратились в суд с названными требованиями. В обоснование заявленных требований указали на то, что являются собственниками квартиры № 29 в доме № 11 по ул. Шилкинская в г. Владивостоке, который обслуживается ТСЖ «Шилкинская-11». В декабре 2016 года ими была получена ежемесячная квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг, в которую включено требование об оплате задолженности в размере 12 000 рублей за 2016 год за использование общего имущества – земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Так как оформленное надлежащим образом волеизъявление всех собственников по утверждению такого тарифа отсутствует, взимание указанной суммы незаконно. В связи с этим просили обязать ответчика произвести списание суммы задолженности, а также взыскать с ТСЖ «Шилкинская-11» расходы по оплате государственной пошлины.

ТСЖ «Шилкинская-11» обратилось в суд со встречным исковым заявлением. Уточнив требования, просило взыскать денежные средства за использование придомовой территории в размере 12 000 рублей, обязать ответчиков произвести снос (демонтаж) металлического гаража, расположенного на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д. 11, за собственный счет в течение 10 дней после вступления решения суда в законную силу.

заявленных требований сослалось на то, что решением правления ТСЖ от 16.01.2013 № 1/2013 установлена плата за использование общего имущества МКД – земельного участка под гаражами (контейнерами). Ненадлежащее исполнение ответчиками обязанности по внесению платы за использование общего имущества явилось основанием для включения требования об оплате образовавшейся задолженности в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2016 года. Поскольку ответчиками, являющимися сособственниками жилого помещения в многоквартирном доме, металлический гараж на земельном участке был установлен без согласия собственников всех квартир, такая установка является незаконной.

В судебном заседании истцы настаивали на удовлетворении своих исковых требований, возражали против требований ТСЖ «Шилкинская-11». В письменном отзыве указали на то, что использование ими находящегося в долевой собственности всех собственников помещений МКД земельного участка под гараж не нарушает прав иных сособственников.

Представитель ТСЖ «Шилкинская-11» настаивал на удовлетворении встречного иска.

Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 17.10.2017 в удовлетворении первоначального иска было отказано. Встречный иск удовлетворен в части. С Воронина Ф.А., Ворониной О.В., Воронина Д.Ф. в пользу ТСЖ «Шилкинская 11» взыскана сумма долга по оплате за жилищные услуги в размере 4 000 рублей с каждого. В остальной части в удовлетворении встречного иска отказано.

С указанным решением стороны не согласились, подав апелляционные жалобы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 12.02.2018 решение суда в части отказа в удовлетворении первоначального иска и удовлетворении встречного иска отменено и принято новое решение, которым на ТСЖ «Шилкинская-11» возложена обязанность произвести перерасчет и списание начисленных Ворониной О.В., Воронину Ф.А., Воронину Д.Ф. сумм в размере 12 000 рублей за использование общего имущества за 2016 год. В удовлетворении встречного иска о взыскании оплаты за использование общего имущества отказано. С ТСЖ «Шилкинская-11» в пользу Воронина Ф.А. взысканы расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

ТСЖ «Шилкинская-11» на решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 17.10.2017 в части и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 12.02.2018 подана кассационная жалоба.

Постановлением президиума Приморского краевого суда от 18.06.2018 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 12.02.2018 в части оставления без изменения решения Ленинского районного суда г. Владивостока от 17.10.2017 об отказе в удовлетворении встречных исковых требований ТСЖ «Шилкинская-11» об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража отменено, дело в указанной части направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции. В остальной части

апелляционной определению оставлено без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

Учитывая, что доводы апелляционной жалобы истцов по первоначальному иску и доводы апелляционной жалобы ТСЖ «Шилкинская-11» на постановленное судом первой инстанции решение в части взыскания денежных средств за использование общего имущества судебной коллегией рассмотрены 12.02.2018, в настоящем заседании суда апелляционной инстанции дело рассматривается в пределах доводов апелляционной жалобы ТСЖ «Шилкинская-11» в части отказа в удовлетворении встречных исковых требований об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража.

Изучив материалы дела, обсудив указанные доводы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что постановленное судом первой инстанции решение в части отказа в удовлетворении требований ТСЖ «Шилкинская-11» об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража подлежит отмене, в связи с нарушением судом норм материального права (п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ).

Судом первой инстанции установлено, что Воронин Ф.А., Воронина О.В., Воронин Д.Ф. на основании договора на передачу квартир (домов) в собственность граждан № 82305 от 21.06.2006 являются собственниками квартиры по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д.11, кв.29 на праве общей долевой собственности, по 1/3 доли в праве.

Управление многоквартирным домом, в котором расположена принадлежащая Воронину Ф.А., Ворониной О.В., Воронину Д.Ф. квартира, осуществляется ТСЖ «Шилкинская-11».

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, площадью 28 185 кв.м поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 25:28:010021:142 для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

Размещение истцами по первоначальному иску на придомовой территории металлического гаража явилось основанием для предъявления ТСЖ «Шилкинская-11» встречного требования о его сносе.

Отказывая в удовлетворении данного требования, суд первой инстанции исходил из того, что ТСЖ «Шилкинская 11» не имеет законных оснований для предъявления такого требования, поскольку не является собственником земельного участка.

Вместе с тем такой вывод является неверным.

Правовой статус товарищества, его права и обязанности изложены в пункте 1 статьи 123.12 ГК РФ, а также главе 13 ЖК РФ.

Согласно пунктам 6,7 статьи 138 ЖК РФ товарищество обязано обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

Аналогичные положения о правах и обязанностях содержатся в Уставе товарищества, утвержденном общим собранием 19.05.2015 № 9/2015 (пункты 2.1., 2.2., 9.1.6., 9.1.7.).

Таким образом, ТСЖ «Шилкинская-11» в силу возложенных на него обязанностей по надлежащему сохранению и использованию общего имущества обладает правом, в целях защиты интересов всех собственников помещений многоквартирного дома, на предъявление в судебном порядке требования о сносе металлического гаража, расположенного на территории МКД.

При таких обстоятельствах отказ суда в удовлетворении заявленных ТСЖ «Шилкинская-11» требований о сносе металлического гаража в связи с отсутствием у данного истца полномочий на предъявление таких требований необоснован, в связи с чем решение суда в указанной части подлежит отмене с принятием судебной коллегией нового решения по делу.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно, кроме прочего: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Несмотря на то, что в последнем заседании суда апелляционной инстанции Воронин Ф.А. отрицал расположение принадлежащего ему металлического гаража на придомовой территории, данное обстоятельство подтверждено материалами дела.

Так приобщенное к материалам дела заключение специалиста ООО «Землемерь», составленное по результатам обследования кадастровым инженером фактической территории земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:142 при помощи специализированного оборудования и программного комплекса, подтверждает расположение спорного металлического гаража, на котором краской проставлена цифра 57, в границах указанного земельного участка.

На основании части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу пунктов 1 и 2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса строительство хозяйственных построек и других строений на земельном участке, а также использование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется на основании решения общего собрания.

Пунктом 1 статьи 246 и пунктом 1 статьи 247 ГК РФ закреплено, что владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

Из приведенных норм следует, что установка на придомовой территории металлического гаража может осуществляться лишь при наличии согласия всех долевых собственников общего имущества, выраженном путем принятия решения на общем собрании.

Материалами дела подтверждается то, что спорный гараж размещен в пределах земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Также материалами дела подтверждается, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, свидетельствующее о предоставлении земельного участка под размещение гаражей, отсутствует.

Учитывая то, что установка спорного гаража произведена без согласия других долевых собственников земельного участка, такая установка осуществлена без правовых оснований и нарушает права остальных собственников.

Так как собственник, согласно ст. 304 ГК РФ, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а в настоящем споре интересы всех собственников помещений в многоквартирном доме представляет ТСЖ «Шилкинская-11», заявленные им иски об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании ч. 2 ст. 206 ГПК РФ судебная коллегия с учетом характера тех действий, которые должны быть совершены ответчиками по встречному иску, устанавливает трехмесячный срок с момента вступления решения суда в законную силу в течение которого данное решение должно быть исполнено.

Руководствуясь ст.ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 17 октября 2017 года отменить в части отказа в удовлетворении встречных исковых требований ТСЖ «Шилкинская-11» к Воронину Федору Анатольевичу, Ворониной Ольге Васильевне, Воронину Дмитрию Федоровичу об обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) металлического гаража.

В указанной части принять новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Возложить на Воронина Федора Анатольевича, Воронину Ольгу Васильевну, Воронина Дмитрия Федоровича обязанность по освобождению земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:142 путем сноса (демонтажа) металлического гаража под цифрой 57, за свой счет в течение трех месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

Председательствующий



Ленинский районный суд
г. Владивостока

пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов,
подпись _____

