

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****город Москва****02 ноября 2018 года****Дело № А40-166091/18-23-1259**

Резолютивная часть решения объявлена 17 октября 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 02 ноября 2018 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:**судьи** Гамулина А.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Санджиевой Ц.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению ООО «ГУЖФ»**к** Минобороны России

о признании недействительными протоколов № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/КУБ1-23 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-26 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-27 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-28 от 21.02.2018, № 1/В-14 от 21.02.2018, № 1/В-15 от 21.02.2018, № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/Мир10, № 1/ИНЖ4к.1 от 21.12.2017, № 1/ИНЖ4к.2 от 21.12.2017 собрания собственников многоквартирных жилых домов по адресам: Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. А, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. Б, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 23, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 26, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 27, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 28, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 14, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 15, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 16, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 19, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Салтыковка, проезд Мирской, д. 10, Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 1, Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 2 о выборе ООО УК «ЖКХ Онлайн» управляющей организацией жилых домов,

третьи лица – ООО УК «ЖКХ Онлайн», Госжилинспекция Московской области,**при участии:****от истца** – Боярская Ю.С. (доверенность от 01.06.2018г.), Богомаз Е.О. (доверенность от 01.06.2018г.);**от ответчика** – Курбатов О.В. (доверенность от 18.12.2017г.);**от третьих лиц:** от ООО УК «ЖКХ Онлайн» – Потапкина Е.В. (доверенность от 15.05.2018г.), от Госжилинспекции Московской области – не явился,**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «ГУЖФ» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Минобороны России (далее – ответчик), с учетом уточнений, принятых судом

в порядке ст. 49 АПК РФ, о признании недействительными протоколов № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/КУБ1-23 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-26 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-27 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-28 от 21.02.2018, № 1/В-14 от 21.02.2018, № 1/В-15 от 21.02.2018, № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/Мир10, № 1/ИНЖ4к.1 от 21.12.2017, № 1/ИНЖ4к.2 от 21.12.2017 собрания собственников многоквартирных жилых домов по адресам: Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. А, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. Б, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 23, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 26, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 27, Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 28, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 14, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 15, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 16, Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 19, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Салтыковка, проезд Мирской, д. 10, Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 1, Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 2 о выборе ООО УК «ЖКХ Онлайн» управляющей организацией жилых домов.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ООО УК «ЖКХ Онлайн», Госжилинспекция Московской области.

Дело рассматривалось в отсутствие представителя третьего лица, Госжилинспекция Московской области, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ.

Представитель истца поддержал заявленные требования по доводам искового заявления с учетом уточнений и письменных пояснений.

Представитель ответчика против удовлетворения заявленных требований возражал, отзыв на исковое заявление не представил.

Представитель третьего лица, ООО УК «ЖКХ Онлайн», требования по иску считает необоснованными, представил письменный отзыв на иск и дополнение к отзыву.

Заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела, и оценив в совокупности представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, истец в соответствии с договором управления от 27.07.2015 № 2-УЖФ-02 осуществлял управление и техническое обслуживание жилых домов, расположенных по адресам: Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. А; Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, к. Б; Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 23; Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 26; Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 27; Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, городок Кубинка-1, д. 28; Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 14; Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 15; Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 16; Московская обл., Одинцовский р-н, Кубинка г/п, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 19; Московская обл., г. Балашиха, мкр. Салтыковка, проезд Мирской, д. 10; Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 1; Московская обл., Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, к. 2.

Уведомлением от 17.05.2018 № 28/3145 ответчик отказался от исполнения указанного договора в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов решениями, протокол собраний приложены ответчиком к уведомлению.

Решениями общих собраний, оформленными протоколами № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/КУБ1-23 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-26 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-27 от 21.02.2018, № 1/КУБ1-28 от 21.02.2018, № 1/В-14 от 21.02.2018, № 1/В-15 от 21.02.2018, № 1 от 21.12.2017, № 1 от 21.12.2017, № 1/Мир10, № 1/ИНЖ4к.1 от 21.12.2017, № 1/ИНЖ4к.2 от 21.12.2017 в качестве управляющей компании выбрано ООО УК «ЖКХ Онлайн», утверждены предложенные договоры управления.

Госжилинспекцией Московской области на основании заявления ООО УК «ЖКХ Онлайн» в реестр лицензий внесены сведения об управлении многоквартирными жилыми домами заявителем.

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона.

Согласно п. 3 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23.06.2015, согласно пункту 1 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным ГК РФ или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

В пункте 110 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23.06.2015 также разъяснено, что решение собрания может быть признано недействительным в части, если будет доказано, что оно могло бы быть принято и без включения в него недействительной части (пункт 1 статьи 6, статья 180 ГК РФ, пункт 2 статьи 181.2 ГК РФ).

Согласно ч. 3 ст. 200 ЖК РФ, лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня: возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса; возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса; государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Следовательно, до выбора управляющей компании спорными многоквартирными домами на законном основании, у истца сохраняется обязанность по управлению домами и право на получения коммерческой выгоды такого управления,

в связи с чем, у истца существует право на оспаривание указанных решений в части выбора управляющей компанией третьего лица, и доводы отзыва третьего лица о возможности оспаривания решения по правилам ст. 46 ЖК РФ отклоняются судом.

Согласно ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В материалы дела представлены доказательства из которых усматривается, что доля собственности Российской Федерации в лице Минобороны России в многоквартирных домах по адресам: Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, корп. А, корп. Б, Московская обл., Одинцовский район, г/п Кубинка, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 16, д. 19, Московская область, Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, корп. 1, корп. 2 составляет более 50 %, в связи с чем в силу приведенных норм права и разъяснений решение о выборе управляющей компании не могло быть принято общим собранием собственников, а должно определяться по результатам открытого конкурса, что влечет ничтожность таких решений в соответствующей части в силу п. 3 ст. 181.5 ГК РФ.

Поскольку в отношении остальных указанных истцом многоквартирных домов доля Российской Федерации в праве общей долевой собственности не превышает 50 %, оснований удовлетворения заявленных требований в соответствующей части не имеется.

Расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со ст. 110 АПК РФ, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании изложенного, ст.ст. 181.4, 181.5 ГК РФ, ст.ст. 46, 163, 200 ЖК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 71, 75, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, ст. 333.40 НК РФ арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Признать недействительными ничтожные решения общего собрания от 21.12.2017 собственников многоквартирных жилых домов: Московская обл., Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Армейская, д. 16, корп. А, корп. Б, Московская обл., Одинцовский район, г/п Кубинка, г. Кубинка, ул. Генерала Вотинцева, д. 16, д. 19, Московская область, Красногорский р-н, рп. Нахабино, ул. Инженерная, д. 4, корп. 1, корп. 2 в части выбора управляющей компанией ООО УК «ЖКХ Онлайн».

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать.

Взыскать с Минобороны России (ОГРН 1037700255284, 119019, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19) в пользу ООО «ГУЖФ» (ОГРН 1157746180305, 119021, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 18, стр. 3) расходы по уплате государственной пошлины в сумме 36 000 руб.

Возвратить ООО «ГУЖФ» (ОГРН 1157746180305, ИНН 7704307993) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 44 357 руб., перечисленную платежным поручением № 67107 от 28.08.2017.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.