

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о возвращении искового заявления

03 марта 2014 года

Калининград

Судья Центрального районного суда города Калининграда Ласко О.Л., рассмотрев исковое заявление Н.....а И.В. к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещения административно - торгового здания ББЦ от 29.10.2013,

УСТАНОВИЛ:

Н..... И.В. обратился в суд с вышеизложенным иском, в котором указал, что является собственником нежилого помещения Литер ЛП из лит. А, кадастровый номер: 39:39:01/013/2007-271, (далее - индивидуальное помещение), находящегося в административно-торговом здании Балтийского Бизнес Центра, по адресу: Калининградская область, Калининград, Московский проспект, дом 40 (далее - здание ББЦ).

В ноябре 2013 года истец узнал из разговоров других собственников помещений о неизвестном ему собрании, проведенном в форме очного голосования, в результате которого появилась копия протокола от 29 октября 2013 г., переданная бывшей управляющей компанией ООО «ББЦ» в адрес вновь избранной организации НП «УОЙСП ББЦ». Учитывая, что решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для собственников помещений, в том числе и для тех, кто не участвовал в голосовании (ст. 161 Жилищного Кодекса РФ), то вышеуказанный протокол от 29 октября 2013г., по мнению истца, нарушает его права в следующем.

Так, по мнению истца, допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения вышеуказанного собрания, предусмотренного п.п.4,5 ст.45 ЖК РФ. Истец не был уведомлен инициатором, а именно Т.....ым Д.П.; о проведении вышеуказанного собрания, в том числе о дате, месте, времени, повестке собрания. В нарушении п. 3 ст.46 Жилищного Кодекса РФ, итоги и решения, оформленные в протоколе от 29 октября 2013г., в предусмотренный десятидневный срок до истца не доведены. Истец не смог принять участие в голосовании, в виду того, что инициатором проведения собрания Т.....ым Д.П. нарушены обязательные условия, предусмотренные ст.45 ЖК РФ, при организации общего собрания. Тем самым, по мнению истца, было нарушено его право, предусмотренное ст. 161 ЖК РФ, избирать и быть избранным.

Таким образом, истец полагает, что исходя из вышеуказанных нарушений, ответчиком по заявлению о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений административно-торгового здания Балтийского Бизнес Центра от 29 октября 2013года, является Т..... Д.П. - собственник нежилого помещения литер «СV» из литеры «А» № 02-06, в здании ББЦ, который в соответствии с вышеуказанным протоколом является инициатором проведения общего собрания. Не исполнив свои обязанности как инициатора проведения собрания Т..... Д.П., нарушил вышеуказанные права истца, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ.

Истцу не удалось получить у ответчика документы по организации, проведению собрания и оформлению вышеуказанного протокола. Согласно п.6 ст.46 Жилищного Кодекса РФ, собственник помещения в здании вправе обжаловать решение, принятое общим собранием собственников помещений, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятого решения и если таким решением нарушились его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть додано в суд в течение 6 месяцев, с момента, когда указанный собственник узнал или *должен был* узнать о принятом решении.

На основании изложенного Н..... Й.В. просит суд истребовать у ответчика документы по организации, проведению собрания и оформлению вышеуказанного протокола, а также признать недействительным протокол общего собрания собственников помещений административно - торгового здания ББЦ, расположенного по адресу: Калининград, Московский пр-кт, д.40, проведенного в форме очного голосования от 29 октября 2013 года.

Рассмотрев поданный иск, нахожу, что правоотношения указанные в нём подлежат рассмотрению не в порядке предусмотренном ЖК РФ, а в порядке гл. 9.1 ГПК РФ, поскольку по своей сути в заявлении оспаривается решение участников соответствующего гражданско-правового сообщества, а именно собственников жилых помещений и Балтийского Бизнес Центра.

В соответствии со ст. 30 ГПК РФ иски о правах на земельные участки, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов.

В силу части 1 статьи 30 ГПК РФ иски о правах на недвижимое имущество рассматриваются в суде по месту нахождения этого имущества (исключительная подсудность).

Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права.

Учитывая, что истец оспаривает протокол общего собрания собственников помещений административно-торгового здания ББЦ от 29 октября 2013 года, суд находит, что надлежащим ответчиком в указанном случае будет являться не отдельный гражданин, а все собственники жилых помещений и Балтийского Бизнес Центра.

Вместе с тем, учитывая, что заявленные истцом требования связаны с устранением нарушений права на жилые помещения, расположенные по адресу: Калининград, ул. Московский пр-кт, д.40, относящиеся к территории Ленинградского района г. Калининграда, прихожу к выводу, что поданное исковое заявление подсудно Ленинградскому районному суду города Калининграда, расположенному по адресу: Калининград, ул. К. Леонова, 24.

Таким образом, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ поданное исковое заявление подлежит возвращению истцу в связи с его неподсудностью Центральному районному суду г. Калининграда.

Кроме того, обращаю внимание истца, что им не соблюден досудебный порядок, предусмотренный п. 6 ст. 184 ГК РФ, а именно то, что лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме

заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу, поскольку участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Таким образом, истцу так же необходимо с исковым заявлением представить в суд доказательства заблаговременного и письменного обращения к участникам общего собрания о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставлении им информации, имеющей отношение к делу.

На основании изложенного и руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Возвратить Н.....у И.В. исковое заявление к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещения административного здания ББЦ от 29.10.2013.

Разъяснить, что истец вправе обратиться с аналогичным иском в Ленинградский районный суд г. Калининград по адресу: Калининград, ул. К.Леорова, 24,

На определение может быть подана частная жалоба в Калининградский областной суд через Центральный районный суд в течение 15 дней.

Судья:

Дело №2-2780/14г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

29 мая 2014 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Зобовой Н.А. при секретаре Бояркиной С.В. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н.....а И.В. к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений,

УСТАНОВИЛ:

Н..... И.В. обратился в суд с иском к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений. Просит признать недействительным протокол общего собрания собственников административно-торгового здания ББЦ, расположенного по адресу: г.Калининград, Московский проспект, дом 40, проведенного в форме очного голосования от 29 октября 2013 года.

Представитель Н.....а И.В., Б.....ой Р.А., С.....ва А.В., Н.....е Е.С., ООО «БЕТОН-ЦЕНТР», Майсеенко А.Н. - Миряшкин В.А., представитель Н.....а Е.И., Б.....ой Р.А., Н.....ой Г.И. - Золотарев М.Ю., представитель ООО «БЕТОН-ЦЕНТР» Г.....ва Е.А., Генеральный директор ООО «Людмила и К» Рыков М.В. в судебном заседании о передаче дела на рассмотрение по подсудности в Центральный районный суд г. Калининграда возражали.

Представитель Т.....а Д.П. – Г.....в К.В. в судебном заседании о передаче дела по подсудности в Центральный районный суд г. Калининграда не возражал.

Заслушав участников процесса, изучив письменные материалы дела, суд пришел к следующему.

Согласно ст. 28 ГПК РФ иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика.

Место жительства гражданина определяется местом его регистрации (прописки).

Как установлено в судебном заседании, ответчик Т..... Д.П. зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. К.....ская, 10-8.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что исковое заявление подано в Ленинградский районный суд г. Калининграда с нарушением правил подсудности, так как подсудно Центральному районному суду г. Калининграда.

Согласно ч. 1 ст. 47 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 33 ГПК РФ, суд передает дело на рассмотрение другого суда, если при рассмотрении дела в данном суде выяснилось, что оно было принято с нарушением правил подсудности.

Принимая во внимание изложенные выше обстоятельства, имеются основания для передачи гражданского дела по иску Н.....а И.В. к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений на рассмотрение по подсудности в Центральный районный суд г. Калининграда.

Руководствуясь п. 3 ч. 2, ч. 3 ст. 33 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Передать гражданское дело по иску Н.....а И.В. к Т.....у Д.П. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений на рассмотрение по подсудности в Центральный районный суд г. Калининграда.

Определение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение 15 дней.

Судья: