



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 сентября 2009 г. N КА-А40/9266-09

Дело N А40-40874/08-152-363

Резолютивная часть постановления объявлена: 15 сентября 2009 года.

Полный текст постановления изготовлен: 22 сентября 2009 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи М.В. Борзыкина

судей: В.А. Летягиной, И.В. Туболец

при участии в заседании:

от заявителя - Товарищество собственников жилья "Варсонофьевский, 8, строение 2":

Вепренцев В.Ю. - доверенность от 03.04.2009;

от заинтересованного лица - Префектура Центрального административного округа города Москвы: Овадюк Г.Т. - доверенность от 30.10.2008 N 07-13-3374/8;

от третьих лиц - Департамент имущества города Москвы: представитель не явился;

Товарищество собственников жилья "Восьмой Варсонофьевский": представитель не явился;

Общество с ограниченной ответственностью Предприятие "Социальная защита": представитель не явился,

рассмотрев 15 сентября 2009 года в судебном заседании кассационную жалобу Товарищества собственников жилья "Варсонофьевский, 8, строение 2" (заявитель)

на решение Арбитражного суда города Москвы

от 06 марта 2009 года,

принятое судьей А.Н. Роговым,

на [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда

от 18 июня 2009 года,

принятое судьями В.А. Свиридовым, Л.А. Москвиной, Ж.В. Поташовой,

по заявлению Товарищества собственников жилья "Варсонофьевский, 8, строение 2"

о признании недействительным распоряжения Префекта Центрального административного округа города Москвы от 02.04.2008 N 1275-р, об обязанности названной префектуры передать многоквартирный жилой дом, расположенный по указанному адресу, в управление названного ТСЖ, а также о признании за ним преимущественного права на осуществление инвестиционной деятельности в отношении упомянутого многоквартирного дома и о взыскании с заинтересованного лица 135 000 рублей судебных расходов, понесенных на оплату юридических услуг,

третьи лица - Департамент имущества города Москвы, Товарищество собственников жилья "Восьмой Варсонофьевский", Общество с ограниченной ответственностью Предприятие "Социальная защита".

установил:

Товарищество собственников жилья "Варсонофьевский, 8, стр. 2" (далее - ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2") обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании недействительным распоряжения Префекта Центрального

административного округа города Москвы (далее - префектура) от 02.04.2008 N 1275-р, об обязанности названной префектуры передать многоквартирный жилой дом, расположенный по указанному адресу, в управление названного ТСЖ, а также о признании за ним преимущественного права на осуществление инвестиционной деятельности в отношении упомянутого многоквартирного дома и о взыскании с заинтересованного лица 135 000 рублей судебных расходов, понесенных на оплату юридических услуг.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Департамент имущества города Москвы, ТСЖ "Восьмой Варсонофьевский", Общество с ограниченной ответственностью "Социальная защита".

Решением от 06.03.2009 в удовлетворении предъявленных требований отказано.

[Постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2009 решение оставлено без изменения.

Требования о проверке законности решения от 06.03.2009, [постановления](#) от 18.06.2009 в кассационной жалобе, поданной ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" основаны на том, что выводы суда первой инстанции, апелляционного суда о недоказанности заявителем несоответствия оспариваемого ненормативного правового акта законодательству, а также того обстоятельства, что в результате принятия названного распоряжения права и законные интересы упомянутого ТСЖ нарушены, не соответствуют действительности и не могут являться основанием для отказа в удовлетворении предъявленных требований. Вывод судов о том, что спор возник между двумя ТСЖ по вопросу, связанному с совместным управлением общим имуществом в многоквартирных домах, ошибочен. Существо возникшего спора судом первой инстанции, апелляционным судом не исследовано, как и не исследованы представленные доказательства.

Отзывы на кассационную жалобу не направлены.

В судебное заседание суда кассационной инстанции по рассмотрению кассационной жалобы, состоявшееся 15.09.2009 в 11 часов 30 минут, явились представитель ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" и представитель префектуры. Каждый из них в отдельности заявил, что не возражает против рассмотрения кассационной жалобы в отсутствие представителей других лиц, участвующих в деле. Поскольку другие лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, препятствий для рассмотрения кассационной жалобы в данном судебном заседании не имелось.

Относительно кассационной жалобы даны следующие объяснения:

- представитель ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" объяснил, что доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, поддерживает;
- представитель префектуры объяснил, что возражает против доводов, содержащихся в кассационной жалобе, поскольку эти доводы неосновательны.

Предметом судебных разбирательств в суде первой инстанции, апелляционном суде, как показала проверка материалов дела, являлась законность распоряжения Префекта ЦАО г. Москвы от 02.04.2008 N 1275-р.

Этим распоряжением Главе Управы Мещанского района предписано в месячный срок создать комиссию по передаче многоквартирного дома по адресу: Варсонофьевский переулок, дом 8, строение 2 в управление ТСЖ "Восьмой Варсонофьевский"; ГУП г. Москвы Дирекции единого заказчика Мещанского района осуществить передачу функций управления многоквартирным домом по указанному адресу в управление упомянутого ТСЖ.

Принятие названного распоряжения мотивировано ссылкой на Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации, [постановление](#) Правительства Москвы от 17.01.2006 N 9-ПП "Об

организации управления многоквартирными домами в городе Москве", а также на решение окружной комиссии по передаче многоквартирных домов в управление товариществам собственников жилья (протокол от 04.12.2007 N 05/07).

Согласно выписке из протокола заседания Комиссии по передаче многоквартирных домов в управление товариществам собственников жилья в Центральном административном округе г. Москвы (протокол от 04.12.2007 N 05/07) основанием для передачи в управление ТСЖ "Восьмой Варсонофьевский" многоквартирных домов, расположенных по адресам: 103031, г. Москва, Восьмой Варсонофьевский переулок, д. 8, строения 1, 2, 3, 4 послужил пакет документов, представленный собственниками помещений в многоквартирном доме.

Проверив законность решения от 06.03.2009, [постановления](#) от 18.06.2009 в пределах, установленных для рассмотрения дела в арбитражном суде кассационной инстанции [статьей 286](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, объяснений относительно кассационной жалобы, суд кассационной инстанции не усматривает оснований для удовлетворения кассационной жалобы по следующим мотивам.

Дело с учетом предъявленных требований подлежало рассмотрению в порядке, установленном [статьей 200](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и порядок рассмотрения дела, установленный названной [нормой](#) процессуального права, судом первой инстанции, апелляционным судом соблюден.

При рассмотрении дела судом первой инстанции, апелляционным судом установлено, что ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" зарегистрировано 03.09.2002 на основании [статьи 291](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. С момента регистрации и по настоящее время названное ТСЖ несло бремя по содержанию и эксплуатации общего имущества здания. Так, в период с июня по сентябрь 2007 года им предприняты меры по текущему ремонту здания. Начиная с 2004 года, упомянутое ТСЖ за свой счет предпринимает меры направленные на установление правоотношений в отношении земельного участка, занятого зданием, в связи с чем ГУП Москвы "Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры" подготовило проект разделения части жилого квартала N 91 и заключение для оформления земельных отношений. Решением общего собрания собственников помещений в здании от 25.03.2008 принято решение о передаче управления зданию названному ТСЖ.

Однако оспариваемым распоряжением строение N 2 дома N 8 (в отношении строений 1, 3 и 4 приняты отдельные распоряжения) по Варсонофьевскому переулку в г. Москве передано в управление другому ТСЖ ("Восьмой Варсонофьевский").

Установив эти фактические обстоятельства, суд первой инстанции, апелляционный суд, сославшись на [статью 13](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [пункт 6](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", исходили из того, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным, является, одновременно, как его несоответствие закону или иному нормативному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов граждан или юридических лиц, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

Следовательно, в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, действий (бездействия)

государственных органов, входит проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, а также проверка факта нарушения оспариваемым актом, действием (бездействием) прав и законных интересов лица, обратившегося в суд за защитой нарушенного права.

То обстоятельство, что в результате принятия оспариваемого распоряжения права и законные интересы ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" нарушены, заявителем, как установлено судом первой инстанции, апелляционным судом не доказано.

Вывод основан на исследовании в судебных заседаниях документов, представленных сторонами в обоснование своих требований и возражений, в совокупности с другими доказательствами по делу. Спор, как установлено судом первой инстанции, апелляционным судом, возник между двумя товариществами собственниками жилья по вопросу, связанному с совместным управлением общим имуществом в многоквартирных домах. Поданное в суд заявление содержит требование о признании за ТСЖ "Варсонофьевский, 8, стр. 2" преимущественное право на осуществление инвестиционной деятельности в отношении строения 2. Однако документов, свидетельствующих о том, что названное ТСЖ в установленном порядке обращалось в компетентные органы с просьбой проведения реконструкции упомянутого строения, не представлено.

Поскольку в удовлетворении предъявленных требований отказано, оснований для взыскания с префектуры 135 000 рублей судебных расходов не имелось.

Правовых оснований полагать, что нормы материального права, нормы процессуального права судом первой инстанции, апелляционным судом применены неправильно, не усматривается. Иная оценка установленных судом первой инстанции, апелляционным судом фактов процессуальным законом к компетенции суда кассационной инстанции не отнесена. Доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, при проверке материалов дела не нашли своего подтверждения.

Нормы процессуального права, несоблюдение которых является основанием для отмены решения, [постановления](#) в соответствии с [частью 4 статьи 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушены.

По сообщению ООО "УК Мещанская слобода" от 01.12.2008, направленному в адрес председателя ТСЖ "Восьмой Варсонофьевский" на предмет возможности эксплуатации строения 2 отдельно от других строений дома, содержится информация о том, что строения 2 и 3 имеют общую металлическую кровлю с взаимосвязанной стропильной системой, требующей реконструкции. Трубопроводы ХВС и ЦО на корпус 2 проходя через корпус 2 проходят через корпуса 1 и 4, запорная арматура и приборы учета установлены общие на четыре строения. Центральная электрощитовая домовладения, обслуживающая все четыре строения, расположена во втором строении. Строения 2 и 3 имеют общий подъезд. Поэтому эксплуатация строения 2 отдельно от других строений (1, 3, 4) по переулку Варсонофьевский, дом 8 невозможна.

Руководствуясь [статьями 284, 286, 287](#) и [289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

постановил:

решение Арбитражного суда города Москвы от 06 марта 2009 года, [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 июня 2009 года по делу N А40-40874/08-152-363 оставить без изменения, кассационную жалобу ТСЖ "Варсонофьевский 8, стр. 2" - без удовлетворения.

Председательствующий
Судья
М.В.БОРЗЫКИН

Судья
В.А.ЛЕТЯГИНА

Судья
И.В.ТУБОЛЕЦ
