



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 304-ЭС23-17959

г. Москва

29.09.2023

Дело № А45-17826/2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Уют» (далее – товарищество) на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2022, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2023 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22.06.2023

по иску товарищества к индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу (далее – предприниматель) о запрете деятельности по организации детского сада в многоквартирном доме,

установил:

решением суда первой инстанции от 13.12.2022, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2023 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22.06.2023, в иске отказано.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, товарищество обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на наличие оснований для их обжалования в порядке статьи 291¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291⁶ АПК РФ, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения

в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, в том числе на предмет соблюдения предпринимателем требований законодательства о пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического законодательства при осуществлении деятельности, придя к выводу о недоказанности ненадлежащего использования ответчиком спорного имущества, которое несет угрозу жизни и здоровью, причиняет или может причинить вред, руководствуясь положениями гражданского законодательства, регулирующими спорные правоотношения, суды отказали в иске.

Из содержания судебных актов следует, что суды всесторонне исследовали доказательства по делу, установили необходимые для разрешения спора обстоятельства, дали надлежащую правовую оценку доводам заявителя со ссылкой на положения норм действующего законодательства применительно к установленным фактическим обстоятельствам дела.

С учетом установленных судами обстоятельств, доводы, изложенные заявителем в кассационной жалобе, не свидетельствуют о существенных нарушениях судами норм права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

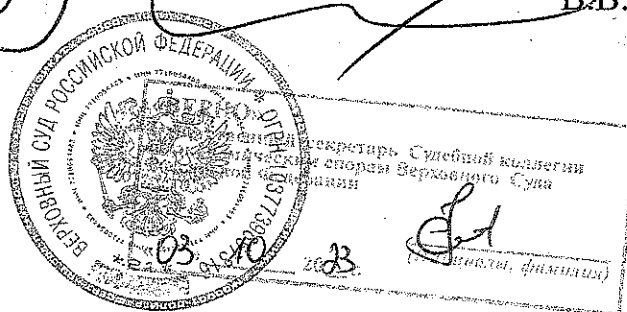
Руководствуясь статьями 291⁶ и 291⁸ АПК РФ, судья

определил:

в передаче кассационной жалобы товарищества собственников жилья «Уют» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

В.В.Попов



Судебная коллегия
Верховного суда Российской Федерации.
Адрес: 121260, г. Москва, ул. Поварская, дом 15.

Истец: Товарищество собственников жилья «Уют»,
Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, дом. 27,
Телефон: +7 953-859-8193.
Электронная почта: Kirova27@mail.ru/

Ответчик: Индивидуальный предприниматель
Доценко Василий Константинович,
Адрес: 630528, Новосибирская область, Новосибирский район,
п. Приобский, переулок Рублевский, дом 56,
Телефон: +7 913-912-41-03.

Третье лицо: Старостина Марина Валерьевна,
Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, кв. 69.

Государственная пошлина: 3000-00 рублей
(пп.12 п.1 ст. 333.21 НК РФ).

Кассационная жалоба

на решение Арбитражного суда Новосибирской области
от 13 декабря 2022 года, Постановление Седьмого Арбитражного апелляционного суда от
21 февраля 2023 г., Постановления Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22
июня 2023 г. по делу № А45-17826/2022.

В производстве Арбитражного суда Новосибирской области (далее- Арбитражный суд) находилось дело № 17826/2022 по иску Товарищества собственников жилья «Уют» (далее- истец, ТСЖ «Уют») к Индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу (далее- ответчик, ИП Доценко В.К.), уточненное в ходе судебного разбирательства,

-о запрете индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу использование организованной в квартире №69 дома по ул. Кирова в г. Новосибирске группой по присмотру и уходу за детьми детской площадки, расположенной на земельном участке, относящейся к общей долевой собственности собственников помещений по адресу: город Новосибирск, ул. Кирова, 27,

-о запрете индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу организацию и размещение группы по присмотру и уходу за детьми в квартире № 69 дома № 27 по ул. Кирова в городе Новосибирске.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 13 декабря 2022 г. по делу № А45-17826/2022 (далее – Решение, Решение от 13.12.2022 г.) Истцу в удовлетворении иска - было отказано.

Постановлением Седьмого Арбитражного апелляционного суда от 21 февраля 2023 г. по делу № А45-17826/2022 (далее- Постановление, Постановление от 21.02.2023 г.) Решение от 13.12.2022 г. оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Истца без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22 июня 2023 г. (далее Постановление от 22.06.2023 г.) Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13 декабря 2022 г., Постановление Седьмого Арбитражного апелляционного суда от 21 февраля 2023 г. по делу № А45-17826/2022 оставлены без изменения, кассационная жалоба Истца- ТСЖ «Уют» - без удовлетворения.

С принятыми судебными актами по делу А45-17826/2022 Истец- (ТСЖ «Уют») не согласен в части отказа в требовании о запрете индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу использования организованной в квартире №69 дома по ул. Кирова в г. Новосибирске группой по присмотру и уходу за детьми детской площадки, расположенной на земельном участке, относящемся к общей долевой собственности собственников помещений по адресу: город Новосибирск, ул. Кирова, 27, на основании нижеследующего.

Истец считает, что указанные судебные акты по делу № А45-17826/2022 приняты с существенным нарушением норм материального права и норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске, что согласно статье 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства и присуждения компенсации за нарушение прав на судопроизводство в разумный срок.

Ответчик- индивидуальный предприниматель Доценко Василий Константинович использовал организованной в квартире №69 дома по ул. Кирова в г. Новосибирске группой по присмотру и уходу за детьми детскую площадку, расположенную на земельном участке, относящемся к общей долевой собственности собственников помещений по адресу: город Новосибирск, ул. Кирова, 27. Использование производилось в коммерческих целях.

В соответствии с пунктами 6, 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации Товарищество собственников жилья обязано: обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

Согласно пункту 3.1.8. Устава Товарищества собственников жилья «Уют» Товарищество создано для «Представления законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, для чего собственники помещений уполномочивают Правление ТСЖ обращаться в судебные органы с соответствующими исками, связанными с содержанием общего имущества собственников и эксплуатации жилого дома, придомовой территории, прилегающей к дому скверов, в том числе по вопросам экологии, для чего доверяют Правлению ТСЖ быть представителем всех собственников в

государственных органах, судах, со всеми необходимыми и специальными полномочиями, предусмотренными действующим законодательством».

Истец обратился в суд с защитой нарушенных прав собственников помещений многоквартирного дома, который находится в управлении Товарищества собственников жилья «Уют».

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона №189-ФЗ от 29.12.2004 г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации «В существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме».

Согласно Кадастровому паспорту земельного участка, выданному Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области» 07 мая 2015 г, земельный участок с кадастровым номером 54:35:073100:27 расположен по адресу ориентира: жилой дом, почтовый адрес ориентира: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Кирова, дом 27, имеет разрешенное использование: для эксплуатации 9-этажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, правообладателем земельного участка являются собственники помещений многоквартирного дома на праве общей долевой собственности.

Права собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске на земельный участок с кадастровым номером 54:35:073100:27, на праве общей долевой собственности, в границах участка, адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, дом 27, также подтверждается Кадастровой выпиской о земельном участке, выданной Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области от 11.08.2008 г. Датой внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости является 18.01.2008 г.

Границы земельного участка подтверждаются «Схемой выноса границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:073100:27 на местности. Месторасположение земельного участка ул. Кирова, 27».

В исковом заявлении Истец основывал свои требования на нормы статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

Истец полагаем, что судами неправильно применены нормы статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходя из которой, судами определен предмет доказывания, как установление фактического и потенциального причинения вреда ответчиком.

Полагаем, что судом неправильно определен предмет доказывания, поскольку в силу норм статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации в предмет доказывания входит установление признаков противоправного поведения Ответчика, нарушения норм жилищного законодательства.

Правила, содержащиеся в пунктах 1 и 2 статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются общими и выполняют, прежде всего, превентивную функцию, обеспечивая охрану прав и интересов граждан и организаций.

Пресечение действий, нарушающих право, является согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, одним из способов защиты гражданских прав.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. Согласно статье 305 Гражданского кодекса Российской Федерации права, предусмотренные статьями 301-304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Истец ссылаясь в своих требованиях на статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, где в пункте 2 части 2 установлено, что к компетенции общего собрания собственников относится принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в связи с чем Истец приводит в качестве доказательства принятое общим собранием собственников многоквартирного дома решение о запрещении использования земельного участка в коммерческих целях в принятых изменениях пункта 13.1. «Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома» г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 раздела «Определение существенных условий использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности):

«13.1. Запретить использование земельного участка, являющегося придомовой территорией многоквартирного жилого дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске, в том числе расположенной на нем Детской площадки, третьими лицами в коммерческих целях. К третьим лицам в данном случае относятся арендаторы и наниматели помещений в доме, в том числе детские сады, группы дошкольного содержания детей, а также другие детские образования и группы, осуществляющие образовательную деятельность и (или) деятельность по уходу за детьми. К указанным третьим лицам также относятся собственники помещений в доме, использующие земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, в коммерческих целях без согласия на такое использование всех собственников помещений многоквартирного дома» (Протокол очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27 по улице Кирова, г. Новосибирск от 01.06.2022 г., вопрос № 8, Приложение № 5 к бюллетеню голосования).

Принимая во внимание, что ограничение использования в коммерческих целях земельного участка, в том числе детской площадкой принято на общем собрании собственников помещений, то исковые требования Истца реализовывают принятые решения большинства собственников на общем собрании.

В пункте 39 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013 г., было разъяснено, что лицо, обладающее равными с другими собственниками правами владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома, вправе реализовать данное право лишь в случае достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности». «Таким образом, предусмотренное в п.2 ст. 36 ЖК РФ право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме

не может быть истолковано, как позволяющее одному собственнику нарушать аналогичные права других собственников, противопоставляя свой интерес интересам остальных».

Аналогичные разъяснения были даны в пункте 26 Обзора судебной практики Верховного суда Российской Федерации №1 (2021), утвержденного Президиумом Верховного суда Российской Федерации 07 апреля 2021 г., хотя ответчик и обладает равными с другими собственниками правами владеть, пользоваться и распоряжаться общим домовым имуществом, реализация данного права обусловлена необходимостью достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности.

В материалы дела решения общего собрания собственников многоквартирного дома о согласии на использование земельного участка Ответчиком в коммерческих целях не представлялось. В материалах дела отсутствуют также доказательства обращения Ответчика к собственникам помещений многоквартирного дома №27 по ул. Кирова в г. Новосибирске с вопросом о согласовании использования в коммерческих целях, то есть организованной Ответчиком группой по присмотру и уходу за детьми, детской площадки и условиях такого использования.

Между тем, в Правилах пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом жилого многоквартирного дома №27 по улице Кирова г. Новосибирске в разделе 13 «Определение существенных условий использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности), (кадастровый номер 54:35:073100:27)» установлена возможность аренды земельного участка заинтересованными лицами (Протокол Очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.08.2016 г., вопрос 5, Приложение № 2 к бюллетеню голосования).

Начиная использование жилого помещения в многоквартирном доме, ответчик в соответствии с частью 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, должен был предполагать, что в отношении придомовой территории и земельного участка, решением большинства собственников помещений может быть установлен определенный порядок использования.

Частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Как следует из содержания части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, и в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В силу части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

В силу части 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица,

сособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Согласно пункту 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Суды в принятых судебных актах по делу не применили указанные нормы права, а также не применили пункт 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По мнению Истца, суды в судебных актах по делу А45-17826/2022 неправильно применили пункт 3.1.11 санитарных правил СП 2.4.3648-20- «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (СП 2.4.3648-20), утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 г.

Применяя пункт 3.1.11 санитарных правил СП 2.4.3648-20, суды неправильно изложили указанный пункт: «Для организации прогулок в группах по присмотру и уходу за детьми (без реализации образовательной программы) допускается использование детских игровых площадок, оборудованных в соответствии с требованиями законодательства, если это не противоречит требованиям жилищного законодательства».

Суды в указанном пункте санитарных правил СП 2.4.3648-20 упустили последние слова предложения: «если это не противоречит требованиям жилищного законодательства».

В судебных актах по делу не принято во внимание указанная в пункте 3.1.11 санитарных правил оговорка, из смысла которой следует, что использование детских игровых площадок возможно, если нет запрета на такое использование жилищным законодательством. Поскольку жилищным законодательством разрешается ограничивать использование принадлежащего на праве общей долевой собственности земельного участка решением общего собрания собственников, то при наличии такого ограничения-установленного пунктом 3.1.11. санитарных правил разрешение на использование детской площадки многоквартирного дома для организации прогулок детей в группах по присмотру и уходу за детьми применяться не должно.

Кроме того, необходимо учитывать, что в соответствии с частью 8 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям настоящего Кодекса, применяются положения настоящего Кодекса.

Таким образом, прежде всего, при вынесении судебных актов суды должны были учесть принятое и никем не оспоренное Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске от 01.06.2022 г., устанавливающее в пункте 13.1. «Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома» запрет на использование в

коммерческих целях находящегося в общей долевой собственности земельного участка, включая детскую площадку.

Нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания, что прямо следует из положений статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Данный вывод подтверждается правовой позицией Верховного суда Российской Федерации в Определении от 13.01.2021 г. № 307-ЭС20-2133.

Поскольку использование в коммерческих целях детской площадки, относящейся к общему домовому имуществу собственников помещений запрещено принятым в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (п.2 ч.2 статьи 44 Жилищного кодекса) Решением Общего собрания собственников (Протокол очередного общего собрания собственников от 01 июня 2022 г.), использование Ответчиком детской площадки на придомовой территории по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 противоречит нормам жилищного законодательства.

При принятии судебными инстанциями судебных актов по делу были также нарушены процессуальные нормы, а именно:

В нарушении пункта 2 части 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Решении от 13.12.2022 г. не указаны мотивы, по которым суд первой инстанции отверг те или иные доказательства, отклонил приведенные в обоснование своих требований доводы Истца, а именно предоставленного Истцом доказательства по делу - решения общего собрания собственников помещений о запрещении использования земельного участка в коммерческих целях в принятых изменениях пункта 13.1. «Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома» г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 раздела «Определение существенных условий использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности)» (Протокол очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27 по ул. Кирова, г. Новосибирск от 01.06.2022 г., вопрос 8, Приложением № 5 к бюллетеню голосования).

В нарушении пункта 12 части 2 статьи 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции в Постановлении от 21.02.2023 г. не указал мотивы, по которым суд отклонил те или иные доказательства и не применил законы или иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле, а именно указанное выше предоставленное Истцом доказательство по делу - решение общего собрания собственников помещений от 01.06.2022 г., а также не применил нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, на которые ссылался Истец (часть 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В нарушении пункта 12 части 2 статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции в Постановлении от 22.06.2023 г. не указал мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле, а именно: часть 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, на которые ссылался Истец.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11. Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией

Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства и присуждения компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Таким образом, полагаем, что при вынесении судебных актов по делу № А45-17826/2022 судами допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав собственников многоквартирного дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.1, 291.3., 291.11., 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

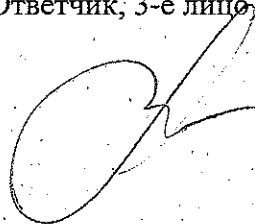
Отменить Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13 декабря 2022 года по делу № А45-17826/2022, Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 21 февраля 2023 года, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22 июня 2023 г. по делу № А45-17826/2022, в части отказа в иске о запрете индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу использования организованной в квартире №69 дома по ул. Кирова, дом 27 в г. Новосибирске группой по присмотру и уходу за детьми детской площадки, расположенной на земельном участке, относящемся к общей долевой собственности собственников помещений по адресу: город Новосибирск, ул. Кирова, 27, и принять новое решение об удовлетворении исковых требований ТСЖ «Уют» в указанной части либо направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий полномочия председателя правления ТСЖ «Уют».
2. Платежное поручение об оплате государственной пошлины №254 от 10.07.2023 г. с отметкой банка.
3. Копии обжалуемых судебных актов по делу А45-17826/2022, заверенные Арбитражным судом Новосибирской области.
4. Копия Протокола очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27 по ул. Кирова, г. Новосибирск от 01.06.2022 г. с Приложением № 5 к бюллетеню голосования.
5. Выписка из Устава Товарищества собственников жилья «Уют».
6. Копия Кадастрового паспорта земельного участка от 07.05.2015 г., кадастровый номер 54:35:073100:27.
7. Копия Кадастровой выписки о земельном участке от 11.08.2008 г., кадастровый номер 54:35:073100:27.
8. Копия Схемы выноса границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:073100:27 на местности. Месторасположение земельного участка ул. Кирова, 27.
9. Копия Протокола Очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.08.2016 г. вопрос 5 с Приложением № 2 к бюллетеню голосования.

10. Копии настоящей кассационной жалобы с приложенными документами по количеству участвующих в деле лиц (Ответчик, 3-е лицо).

Председатель Правления ТСЖ «Уют»



Лелюх И.В.